



**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA YANG MEMUAT DUA PERBUATAN HUKUM
(ANALISIS PUTUSAN MHKAMAH AGUNG
NOMOR 1440.K/PDT/1996)**

TESIS

Disusun

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2

Program Studi Magister Kenotariatan

Oleh:

DIDI SANTOSO, S.H.

NIM. B4B 007 053

Pembimbing :

- 1. H. Mulyadi, S.H., M.S.**
- 2. Yunanto, S.H., M.Hum**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2009**

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA YANG MEMUAT DUA PERBUATAN HUKUM
(ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 1440.K/PDT/1996)**

Disusun Oleh:

**DIDI SANTOSO, S.H.
NIM. B4B 007 053**

Dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal 16 Maret 2009

Tesis ini telah diterima
Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

**H. Mulyadi, S.H., M.S
NIP. 130 529 429**

**Yunanto, S.H., M.Hum.
NIP. 131 689 627**

Mengetahui
Ketua Program
Studi Magister Kenotariatan

**H. Kashadi, SH., M.H.
NIP. 131 124 438**

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan, bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan serta karya saya sendiri, dan didalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada suatu perguruan tinggi atau lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum /tidak diterbitkan, sumbernya yang dijelaskan dalam suatu tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, 06 Maret 2009

Yang menyatakan

DIDI SANTOSO, S.H.
NIM. B4B 007 053

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas ijin-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis ini yang berjudul "Tanggung Jawab Notaris dan Pembuatan Akta Yang Memuat dua Perbuatan Hukum (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996)", sehingga penulis dapat ajukan untuk memenuhi syarat mendapatkan derajat Sarjana S2 pada Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Program Studi Magister Kenotariatan.

Pada kesempatan ini tak lupa Penulis sampaikan terima kasih yang teramat dalam kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing penulis dalam penulisan tesis ini, yaitu kepada Yang Terhormat :

1. Bapak Prof. DR. dr. Susilo Wibowo, Ms. Med.Sp.And, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Prof. Drs. Y. Warela, MPA, Ph.D, selaku Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Prof. DR. Arief Hidayat, S.H.,M.S, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.

4. Bapak H. Kashadi, S.H.,M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
5. Bapak H. Mulyadi, S.H. M.S, selaku Dosen Pembimbing I, yang telah memberikan waktunya dan dengan kesabaran memberikan pengarahan, masukan dan kritik yang membangun selama proses penulisan tesis ini.
6. Bapak Yunanto, S.H. M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan pengarahan, masukan dan kritik yang membangun selama proses penulisan tesis ini.
7. Seluruh Dosen Pengajar yang telah memberikan ilmunya dan Staff Administrasi Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
8. Notaris Slamet Suryono Hadi, SH dan Notaris Udin Narsudin, SH, yang telah memberikan ijin penelitian dan memberikan masukan ilmu, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
9. Seluruh teman-teman angkatan 2007 yang tidak disebutkan satu per satu, yang selalu mendorong dan memberi semangat untuk penyelesaian tesis ini.
10. Teristimewa Bapak dan Ibuku, yang doa dan kasih sayangnya tiada tara serta isteri dan anakku

tercinta, yang cinta dan dukunganya selalu bersabar dan menyemangati penulis untuk terus berjuang meraih cita-cita.

Dalam penyusunan tesis ini, penulis telah berusaha dengan segala daya upaya, namun demikian penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna. Hal ini disebabkan keterbatasan waktu dan literature yang penulis miliki maupun karena kemampuan penulis sendiri yang masih jauh dari memuaskan.

Akhir kata mengharapkan kritik dan saran yang membangun dan semoga tesis ini dapat memberikan manfaat.

Semarang, Maret 2009

Penulis

Didi Santoso, S.H.

ABSTRAK

Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik. Namun dalam prakteknya terdapat akta notaris khususnya akta pengakuan hutang yang mempunyai kekuatan eksekutorial tidak dapat dieksekusi di Pengadilan Negeri karena mengandung cacat yuridis, yang menjadi pokok permasalahan adalah bagaimanakah keabsahan suatu akta pengakuan hutang yang dibuat notaris yang memuat dua perbuatan hukum dalam akta satu akta serta bagaimanakah tanggung jawab notaris sebagai pejabat pembuat akta terhadap akta yang mengandung cacat hukum. Suatu akta pengakuan hutang yang memuat dua perbuatan hukum yaitu pengakuan hutang dan kuasa untuk menjual mengandung cacat yuridis sehingga kehilangan kekuatan eksekutorialnya.

Metode penelitian adalah yuridis normatif dengan jenis data yang terdiri atas bahan hukum primer, sekunder dan tersier, metode pengolahan data dilakukan secara kualitatif sehingga menghasilkan data yang bersifat deskriptif analitis.

Berdasarkan penelitian tersebut dapat tampak adalah akta pengakuan hutang merupakan akta notariil yang murni berdiri sendiri dan tidak dapat disertai atau ditambah dengan persyaratan-persyaratan lain terlebih lagi yang berbentuk perjanjian dan pemberian kuasa tersebut batal demi hukum karena bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah serta notaris mempunyai tanggung jawab moral dan dapat dituntut untuk memberi ganti rugi jika merugikan pihak lain.

Kata kunci : tanggung jawab notaris

ABSTRACT

Notary public is a general official who has an authority to make authentic certificate. However, there is a notary act within the practice, particularly debt admission having executorial force is cannot executed in district court because it contends juridical disability, which become main problem is how the validity of a debt admission affirmation is made by notary contending two legal deeds within one certificate and how the notary responsibility as certificate-made functionary toward a certificate contending legal disability. A certificate of debt admission is contending two legal deeds are debt admission and selling force is contending juridical disability so that it being losing of the executorial force.

The research method is normative juridical with type of data is consist of primary, secondary and tertiary law materials, data processing method is done qualitatively so that generating analytical descriptive data.

Base on the research, the debt admission act is a self-supporting pure notary act and cannot be attached or added by other requirements, moreover it in the form of agreement and empowering is cancel for law because it being in incompatible to Domestic Affair Ministry's instructions No. 14 Year 1982 about the Prohibition of Unconditional Authority as Holding Deed of Land and notary has a morale responsibility and it is cannot be claimed to give compensation if harming others.

Keywords: Notary responsibility

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1.Latar Belakang Masalah	1
1.2.Perumusan Masalah	10
1.3.Tujuan Penelitian	10
1.4.Manfaat Penelitian	10
1.5.Metode Penelitian	12
1.6.Sistematika Penulisan	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1.Tinjauan Umum Mengenai Notaris	18
2.2.Kode Etik Notaris	25
2.3.Akta-akta Notaris	29
2.4.1.Defini Akta.....	30
2.4.2.Macam-macam Akta	31
2.4.Grosse Akta	41
2.5.Pengawasan Notaris	47
2.6.Tanggung Jawab Notaris dalam pembuatan Akta Yang Memuat Dua Perbuatan Hukum	49
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1.Hasil Penelitian	53
4.1.1.Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal	53
4.1.2.Putusan Pengadilan Tinggi Semarang	58
4.1.3.Putusan Mahkamah Agung	60
4.2.Pembahasan	63
4.2.1.Keabsahan suatu Akta Pengakuan Hutang yang dibuat Notaris yang memuat dua perbuatan hukum dalam satu akta	64

4.2.2.	Tanggung jawab notaris sebagai..	
	pejabat pembuat akta terhadap ..	
	akta yang mengandung cacat	
	hukum	72
BAB IV	PENUTUP	
5.1.	Simpulan	80
5.2.	Saran	81
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		



RINGKASAN

Tesis yang berjudul :

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA YANG MEMUAT DUA PERBUATAN HUKUM
(ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 1440.K/PDT/1996)**

Yang telah dipertahankan di depan Dewan Pengujii
Pada tanggal 16 Maret 2009 dan telah diterima
Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan

Disusun Oleh:

**DIDI SANTOSO, S.H.
NIM. B4B 007 053**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2009**

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Saat ini dalam kehidupan bermasyarakat telah mengalami perkembangan yang cukup pesat, dengan perkembangan yang semakin maju tersebut, kebutuhan masyarakat atas jasa dari notaris semakin dibutuhkan. Hal ini terutama terkait dengan adanya keinginan dari masyarakat untuk menyatakan kehendak dengan alat bukti yang otentik.

Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan pelayanan dan konsultasi hukum kepada masyarakat yang membutuhkan. Bantuan hukum yang dapat diberikan dari seorang notaris adalah dalam bentuk membuat akta otentik ataupun kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang *Jabatan Notaris* (selanjutnya disebut dengan UU Nomor 30 Tahun 2004).

Pada mulanya pengaturan mengenai notaris diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris Stb. 1860-3 (untuk

selanjutnya disebut sebagai PJN). Pasal 1 PJN memuat pengertian tentang notaris yaitu :

"Notaris itu adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan agar dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan dari pada itu memberikan grosse, salinan dan kutipannya kesemua itu sebegitu jauh pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak pula ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain".¹

Namun, dengan diundangkannya UU Nomor 30 Tahun 2004, PJN dan peraturan-peraturan lainnya yang mengatur tentang notaris dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi, sehingga pengertian notaris mengalami sedikit perubahan dari yang lama atau yang telah diatur dalam PJN. Pengertian Notaris menurut Pasal 1 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2004, yaitu Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang ini.² Kewenangan notaris tersebut diatur lebih lanjut dalam Pasal 15 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

¹ Komar Andasasmita, *Notaris Selayang Pandang*, Cet. 2, (Bandung Alumni/ 1983/Bandung, 1983), hal. 2.

² *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 TLN No. 4432, Psl.1 (1).

Tugas notaris yang selain memberikan bantuan dengan membuat akta otentik, tetapi juga konsultasi hukum kepada masyarakat. Dengan demikian, penting bagi notaris untuk dapat memahami ketentuan yang diatur oleh undang-undang supaya masyarakat umum yang tidak tahu atau kurang memahami aturan hukum, dapat memahami dengan benar serta tidak melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum.

Kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum menuntut, antara lain, bahwa lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai obyek hukum dalam masyarakat.

Akta Otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh, mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial, dan lain-lain, memerlukan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik, perkembangan tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat regional, nasional, maupun global. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban para pihak dan menjamin kepastian hukum dan sekaligus

diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh yang memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.

Notaris, adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik, ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Akta otentik dibuat oleh peraturan perundang-undangan, selain itu juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal, sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris. Namun, notaris mempunyai kewajiban untuk memasukan ketentuan, bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara

membacakannya, sehingga menjadi jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak. Selain itu dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditandatangani.³

Akta yang dapat dibuat oleh notaris merupakan akta otentik. Adapun yang dimaksud dengan akta otentik adalah sebagaimana yang telah diatur oleh Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), yaitu suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana aktanya dibuat.⁴ Dengan demikian suatu akta dapat dikatakan sebagai akta otentik jika memenuhi unsur-unsur atau syarat-syarat sebagai berikut :

1. Akta tersebut dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang ;
2. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta tersebut dibuat.

Akta otentik tidak sama dengan akta di bawah tangan, walaupun kedua-duanya merupakan alat bukti

³ Ibid hal 38-39.

⁴ Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet. 31, (Jakarta : PT. Pradnya Paramita), 2001, Psl. 1868.

tertulis. Namun, terdapat perbedaan pada kekuatan pembuktiannya, yaitu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari para pihak itu suatu bukti yang sempurna mengenai hal yang dibuat di dalamnya, yang berarti mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa. Dengan demikian, tidak perlu dibuktikan lagi dan bagi hakim merupakan bukti wajib/keharusan, berbeda dengan akta di bawah tangan, yang bagi hakim, hanya sebagai bukti bebas, di mana akta tersebut baru mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna jika para pihak yang bersangkutan mengakui akan kebenaran isi dan cara pembuatan akta itu.⁵

Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya harus hati-hati dan teliti dalam membuat akta, supaya akta yang dibuatnya tidak cacat hukum karena harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat umum dan juga supaya tidak merugikan orang lain.

Selain diperlukan kehati-hatian dan ketelitian dalam menjalankan tugasnya, notaris juga harus mempunyai perilaku yang baik dan tidak tercela. Juga tidak mengabaikan keluhuran martabat serta tidak melakukan kesalahan lain baik di dalam maupun di luar

⁵ Andasasmita, Op. Cit., hal. 3.

tugas menjalankan jabatan notaris. Selain itu untuk mencegah tindakan sewenang-wenang yang mungkin dapat dilakukan oleh notaris atau penyalahgunaan kepercayaan yang telah diberikan masyarakat kepada notaris selaku pejabat umum, notaris dalam melaksanakan tugasnya perlu dilakukan pengawasan.

Pengawasan terhadap notaris harus dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Hal ini disebabkan karena notaris berada dalam kewenangannya, disamping itu juga ada organisasi profesi notaris, yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang berfungsi untuk menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris. Kode etik jabatan notaris, berlaku dan mengikat bagi notaris di seluruh Indonesia. Kode etik tersebut dapat dijadikan sebagai tolok ukur dan bahan pertimbangan dalam langkah pengawasan dan pembinaan terhadap para notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya.

Dalam prakteknya, ditemukan akta notaris yang cacat yuridis. Hal ini, diawali dengan adanya suatu perjanjian hutang piutang dan untuk memberikan kepastian akan pengembalian hutangnya oleh debitur, untuk itu dibuatlah Akta Pengakuan Hutang dan Pemberian Kuasa Menjual Tanah dihadapan notaris. Salah satu

contoh kasus adalah akta pengakuan hutang tidak dapat dieksekusi, apabila Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk menjual yang dibuat para pihak di hadapan notaris tersebut melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini disebabkan karena ada akta pengakuan hutang tersebut memuat dua perbuatan hukum, yaitu selain memuat pengakuan hutang itu sendiri tetapi juga memuat pemberi kuasa untuk mengalihkan atau menjual sebidang tanah yang merupakan jaminan untuk pelunasan hutang. Secara singkat dikemukakan kasus mengenai hal tersebut: Penggugat dan Tergugat I telah menghadap notaris untuk membuat akta "Pengakuan hutang dan pemberi kuasa menjual tanah". Tergugat I mengakui mempunyai hutang yang uang sebesar Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah) kepada Penggugat. Tergugat I memberi kuasa substitusi kepada Penggugat untuk menjual barang jaminan berupa sebidang tanah Hak Milik, sebagaimana ternyata dalam sertifikat Hak Milik Nomor 407, dengan luas 350 M² atas nama Tergugat II. Untuk lebih jelasnya dalam penelitian ditemukan kasus tersebut dan telah menjadi perkara di Pengadilan Negeri Tegal dan telah mendapat keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Nomor 1440.K/Pdt/1996 tanggal 30 Juni 1998.

Ternyata Tergugat I telah ingkar janji dan tidak membayar hutangnya tersebut kepada Penggugat sebagaimana yang telah diatur dalam Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa menjual tanah dan Penggugat berusaha untuk menuntut apa yang telah menjadi haknya yaitu pengembalian uang sebesar Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah), tapi karena penyelesaian secara damai tidak tercapai antara Penggugat dengan Tergugat I, maka Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I di Pengadilan Negeri.

Dalam gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan jawaban yang isi pokoknya, Tergugat I tidak mempunyai hutang kepada Penggugat dan tidak pernah pergi bersama Penggugat ke Notaris untuk membuat Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk menjual, lalu Tergugat II tidak pernah memberi kuasa kepada Tergugat I menyerahkan tanah miliknya sertifikat No. 407 sebagai jaminan atas hutangnya Tergugat I kepada Penggugat tetapi Tergugat II memberi kuasa kepada Tergugat I untuk memperoleh kredit bank. Dalam hal ini, karena gugatan didasarkan kepada Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa Untuk Menjual yang kemudian terbukti adalah cacat hukum, maka gugatan Penggugat tersebut dinilai tidak terbukti menurut hukum.

Pada saat debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang, maka kreditur mengajukan gugatan ke Pengadilan, namun Pengadilan menilai akta notaris itu mengandung cacat yuridis karena memuat dua perbuatan hukum dalam satu akta yaitu perbuatan hukum mengenai pengakuan hutang salah satu pihak dan perbuatan hukum adanya kuasa untuk menjual sebidang tanah. Hal tersebut, merugikan pihak kreditur karena akta notaris yang diharapkan dapat memberikan kepastian hukum agar hutangnya dapat dilunasi oleh debitur, tetapi akta tersebut ternyata mengandung cacat yuridis, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai dasar untuk menuntut pengembalian hutang kepada kreditur di muka pengadilan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk tesis dengan judul **"TANGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA YANG MEMUAT DUA PERBUATAN HUKUM (ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1440.K/Pdt/1996)"**.

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, yang menjadi pokok permasalahannya adalah :

1. Bagaimanakah keabsahan suatu akta pengakuan hutang yang dibuat notaris yang memuat dua perbuatan hukum dalam satu akta ?
2. Bagaimanakah tanggung jawab notaris sebagai pejabat pembuat akta terhadap akta yang mengandung cacat hukum ?

1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui :

1. Keabsahan suatu akta pengakuan hutang yang dibuat notaris yang memuat dua perbuatan hukum dalam satu akta.
2. Tanggung jawab notaris sebagai pejabat pembuat akta terhadap akta yang mengandung cacat hukum.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun secara praktis :

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang Hukum Perdata, peraturan perundang-undangan maupun yurisprudensi tentang pembuatan akta khususnya dalam pembuatan akta pengakuan hutang.

2. Secara praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang sangat berharga dan sebagai tambahan pengetahuan bagi pihak yang terkait dalam pelaksanaan pembuatan akta pengakuan hutang dan bermanfaat bagi penelitian-penelitian yang lebih mendalam di masa mendatang.

1.5. Metode Penelitian

Metode dapat diartikan sebagai cara yang tepat untuk melakukan sesuatu, sedangkan logi/logos adalah ilmu atau pengetahuan. Dengan demikian metodologi dapat diartikan sebagai cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai tujuan. Sedangkan penelitian berarti suatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan dan menganalisa sampai menyusun laporannya.⁶

Metode penelitian pada dasarnya adalah suatu kegiatan terencana dilakukan dengan metode ilmiah bertujuan untuk mendapatkan data baru guna membuktikan kebenaran atau ketidakbenaran dari suatu gejala atau hipotesa. Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah didasarkan pada metode sistematika dan pemikiran

⁶ Cholid Narbuko dan H Abu Ahmadi, *Metodelogi Penelitian* (Jakarta, PT.Bumi Aksara, 2002, Hal. 1).

tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Kecuali itu juga diadakan pemeriksaan mendalam terhadap pakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.⁷

1.5.1 Metode pendekatan

Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, yang mencakup penelitian asas-asas hukum, sistematika hukum, taraf sinkronisasi hukum, sejarah hukum dan perbandingan hukum.⁸

Penelitian normatif tersebut dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, teori-teori hukum dan pendapat para sarjana terkemuka, sehingga analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa normatif kualitatif.

1.5.2 Spesifikasi Penelitian

⁴⁰ Lexy J Moloeng , *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, (Bandung, PT. Remaja, Rosda Karya, 2000) Hal 5.

⁴¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta, Universitas Indonesia, 2007) Hal 51.

Untuk mempermudah penelitian dan penulisan ini, spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yang dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya,⁹ sehingga dapat memberikan suatu gambaran yang jelas tentang permasalahan yang diteliti.

1.5.3 Teknik Pengumpulan Data

Dilakukan dengan cara atau pengumpulan data yang diperlukan dalam penelitian ini dilakukan dengan cara pengumpulan Data Sekunder :

- a. Data sekunder berupa bahan-bahan hukum primer dan dokumen-dokumen hukum termasuk kasus-kasus hukum yang menjadi pijakan dasar peneliti dalam rangka menjawab permasalahan dan tujuan penelitian.
- b. Data Sekunder yang berupa bahan-bahan hukum sekunder dilakukan dengan cara menelusuri literatur ilmu hukum ataupun hasil-hasil penelitian hukum yang berkaitan dengan masalah penelitian.
- c. Data sekunder yang berupa bahan-bahan hukum tersier dilakukan dengan cara menelusuri kamus hukum, kamus bahasa dan dokumen tertulis lainnya yang dapat memperjelas suatu istilah atau persoalan yang

⁹ Ibid hal. 65

ditemukan pada bahan-bahan hukum primer dan sekunder.

1.5.4 Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilaksanakan di 2 (dua) Kantor Notaris di Kota dan Kabupaten Tangerang dan di Kantor Mahkamah Agung Republik Indonesia.

1.5.5 Informan/Narasumber Penelitian

Informan/narasumber dari penelitian ini adalah 2 (dua) orang Notaris di Kota dan Kabupaten Tangerang.

1.5.6 Bahan Hukum

Data primer yaitu data-data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data sekunder yang diperoleh dari perpustakaan dan dokumen pribadi penulis, yang dilakukan dengan cara studi pustaka atau literatur.

A. Bahan-bahan hukum primer, meliputi Peraturan perundang-undangan, yaitu :

- a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2007 tentang Jabatan Notaris.
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

- c. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak dalam Pemindahan Hak atas Tanah.
 - d. Putusan Mahkamah Agung.
- B. Bahan-bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan pokok hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer, meliputi Buku-buku mengenai Peraturan Pelaksana Undang-Undang Jabatan Notaris, buku-buku yang berkaitan dengan Notaris, Penulisan Karya Ilmiah.
- C. Bahan hukum Tertier atau bahan hukum pelengkap, yang meliputi Kamus Hukum, Majalah dan Artikel.

1.5.7 Analisis Data

Data yang diperoleh dari hasil penelitian ini dianalisis dengan metode analisis data kualitatif, yaitu dengan metode kualitatif diharapkan diperoleh gambaran mengenai Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang memuat dua perbuatan hukum (Analisis Putusan MA No. 1440/K/Pdt/1996).

1.6 Sistematika Penulisan

Pada tesis ini akan disusun dalam 5 (lima) bab yang sistematikanya sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Dalam bab ini diuraikan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini diuraikan tinjauan umum mengenai notaris, kode etik notaris, akta-akta notaris, pengawasan notaris, grosse akta serta tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta yang memuat dua perbuatan hukum.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dalam Bab ini penulis menguraikan hasil penelitian yang relevan dengan permasalahan dan pembahasannya.

Bab IV Penutup

Pada bagian terakhir bab ini penulis memberikan simpulan dan saran atas hasil penelitian yang merupakan jawaban dari permasalahan yang ada.

Daftar pustaka

Lampiran

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum Mengenai Notaris

Notaris yang dikenal sekarang ini merupakan pejabat umum yang berwenang untuk memuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.¹⁰

Setelah mengetahui pengertian jabatan notaris, juga perlu diketahui mengenai perkembangan notariat sampai dengan masuknya lembaga notariat ke Indonesia.

¹⁰ *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*, Op. Cit., Psl. 1 (1) dan 15.

Sejarah dari lembaga notariat yang dikenal sekarang ini dimulai pada abad ke 11 atau ke 12 di daerah pusat perdagangan yang sangat berkuasa pada zaman itu di Italia Utara. Daerah inilah yang merupakan tempat asal dari notariat yang dinamakan "*Latijnse Notariaat*" dan yang tanda-tandanya tercermin dalam diri notaris yang diangkat oleh penguasa umum untuk kepentingan masyarakat umum dan menerima uang jasanya (honorarium) dari masyarakat umum pula. Namun untuk mengetahui asal dari lembaga notariat, para sarjana Italia telah mencoba mengadakan penelitian sumbernya secara mendalam, namun mereka belum juga mencapai kesatuan pendapat mengenai hal itu.¹¹

Notariat di Italia sebagai pengabdian kepada masyarakat umum. Namun notariat berasal dari nama pengabdinya yaitu "*Notarius*" yang merupakan golongan orang-orang yang melakukan suatu bentuk pekerjaan tulis menulis tertentu. Sebelum penggunaan nama notarius, ada beberapa nama yang pernah digunakan, yaitu :

a. Notarii

Pada abad ke 2 dan ke 3 sesudah masehi sebelum nama notarius, dikenal dengan nama "*Notarii*" yaitu

¹¹ G. H. S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. 3, (Jakarta : Erlangga, 1983), hal. 3-4

orang-orang yang mempunyai keahlian untuk mempergunakan tulisan cepat atau sekarang ini dikenal sebagai "Stenografen". Nama notarii awalnya diberikan kepada orang-orang yang mencatat atau menuliskan pidato yang dahulu diucapkan oleh cato dalam senaat romawi dengan menggunakan tanda-tanda kependekan, yang lalu berkembang menjadi menuliskan segala sesuatu yang dibicarakan dalam konsorsium kaisar pada rapat yang membahas tentang kenegaraan.

b. Tabeliones

Selain nama notarii, pada permulaan abad ke 3, juga dikenal dengan nama "*Tabeliones*", yang dalam pekerjaannya mempunyai beberapa persamaan yaitu untuk membuat akta-akta dan lain-lain surat untuk kepentingan masyarakat umum, walaupun jabatan atau kedudukan mereka tidak mempunyai sifat kepegawaian dan juga tidak ditunjuk atau diangkat oleh kekuasaan umum untuk melakukan suatu formalitas yang ditentukan oleh undang-undang.

Akta-akta dan surat-surat yang dibuat oleh tabeliones tidak mempunyai kekuatan sebagai akta otentik sehingga hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan.

c. Tabulari

Nama "*Tabulari*", juga dikenal sebagai pegawai negeri yang mengadakan dan memelihara pembukuan keuangan kota-kota dan pengawasan terhadap arsip-arsip dari mengisrat kota-kota di bawah ressort mana mereka berada, hal ini menimbulkan persaingan dengan tabeliones. Para tabeliones yang diangkat menjadi notarii mempunyai kedudukan yang lebih terhormat di mata rakyat sehingga banyak tabeliones yang menjadi notarii walaupun tanpa pengangkatan, maka nama "*Tabelio*" menjadi "*Notarius*".¹²

Lembaga notariat yang berada di Italia Utara, dibawa ke Perancis dan pada abad ke 13 mencapai puncak perkembangannya. Raja Lodewijk De Heilige banyak berjasa dalam pembuatan peraturan perundang-undangan di bidang notariat, hal tersebut dapat dilihat dengan diundangkannya undang-undang di bidang notariat pada tanggal 16 Oktober 1791 yang kemudian dirubah dengan Undang-Undang 25 Ventosa an XI (16 Maret 1803). Sejak diundangkannya undang-undang tersebut, notaris menjadi "*ambtenaar*" dan berada di bawah pengawasan "*Chamber Des Notaires*".

¹² Ibid hal 5-8.

Pelebagaan notariat yang pertama ini, dimaksudkan untuk memberi jaminan yang lebih baik bagi kepentingan masyarakat, oleh karena tidak boleh dilupakan, bahwa notariat mempunyai fungsi yang harus diabaikan bagi masyarakat umum dan tidaklah dimaksudkan oleh undang-undang untuk memberikan suatu kedudukan yang kuat bagi notariat itu sendiri, akan tetapi untuk kepentingan umum.¹³

Peraturan kelembagaan notariat di Perancis kemudian dibawa ke Belanda dan berlaku di Belanda berdasarkan dua dekret kaisar, di mana pada saat itu Belanda berada dalam kekuasaan Perancis sehingga peraturan perundang-undangan mengenai notariat juga berlaku di Belanda.

Setelah lepas dari kekuasaan Perancis pada tahun 1813 peraturan tersebut tetap ada. Dengan adanya desakan dari rakyat Belanda maka dibentuklah suatu peraturan perundang-undangan nasional tentang notariat yang sesuai dengan masyarakat Belanda maka dikeluarkanlah Undang-Undang tanggal 9 Juli 1842 (Ned.Stb. No. 20) tentang Jabatan Notaris namun isinya

¹³ Ibid., hal. 12.

merupakan perubahan-perubahan dari peraturan-peraturan "Ventosewet".¹⁴

Lembaga Noariat masuk ke Indonesia pada permulaan abad ke 17 dari Belanda. Pada tanggal 27 Agustus 1620 diangkatlah notaris pertama di Indonesia yaitu "Melchior Kerchem" oleh Gubernur Belanda saat itu yaitu "Jan Pieterz Coen", setelah pengangkatan notaris pertama di Indonesia pada tahun 1620, lambat laun jumlah notaris di Indonesia terus bertambah.

Sejak masuknya notariat di Indonesia sampai dengan tahun 1822, notariat hanya diatur dengan dua reglemen yaitu tahun 1625 dan tahun 1765, lalu pada tahun 1822 (Stb. No. 11) dikeluarkan "*Instructie Voor De Notarissen In Indonesia*" yang terdiri dari 34 pasal, Yang merupakan resume dari peraturan-peraturan yang ada sebelumnya.¹⁵

Pada tahun 1860, pemerintah Belanda menganggap sudah waktunya bagi bangsa Indonesia untuk sedapat mungkin menyesuaikan peraturan-peraturan mengenai jabatan notaris maka diundangkanlah Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement) tanggal 26 Januari 1860

¹⁴ Ibid hal. 13.

¹⁵ Ibid hal. 13.

(Stb. No. 3) yang mulai berlaku sejak tanggal 1 Juli 1860.

Peraturan-peraturan yang mengatur mengenai notaris di Indonesia tersebut setelah sekian lama dirasakan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dan kebutuhan hukum masyarakat Indonesia, oleh karena itu, perlu untuk diadakan pembaharuan dan pengaturan kembali secara menyeluruh dalam satu undang-undang yang mengatur tentang jabatan notaris sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukum, yang berlaku bagi semua penduduk di seluruh wilayah negara Republik Indonesia.¹⁶ Kemudian pada tanggal 6 Oktober 2004 diundangkanlah UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 117 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Jabatan Notaris yang baru maka peraturan-peraturan yang mengatur mengenai notaris dicabut dan dinyatakan sudah tidak berlaku lagi, peraturan-peraturan tersebut adalah :

¹⁶ *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*, Op. Cit., Penjelasan Umum.

- a. Reglement Op Het Notaris Ambt in Indonesie (Stb. 1860 : 3) sebagaimana telah diubah terakhir dalam Lembaran Negara Tahun 1954 Nomor 101;
- b. Ordonantie 16 September 1931 Tentang Honorarium Notaris;
- c. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 Tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara (Lembaran Negara Tahun 1954 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 700) ; dan
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949 Tentang Sumpah/Janji Jabatan Notaris. ¹⁷

2.2. Kode Etik Notaris

Pengertian etika berasal dari kata "etos" yang berarti kesusilaan, yang berasal dari suara batin manusia yang memberi pengaruh keluar dan etika adalah filsafat moral yang berasal dari kata "mores" yaitu adat istiadat, di mana adat istiadat berada di luar manusia serta memberi pengaruh ke dalam sehingga secara umum arti etika adalah prinsip-prinsip tentang sikap hidup dan perilaku manusia dan masyarakat.¹⁸

¹⁷ Ibid., Psl. 91.

¹⁸ F. Sukemi, "Varia Peradilan Tahun IV Nomor 36", *Notaris dan Kode Etik* (Desember 1988) hal. 154.

Dalam hal ini, kode etik notaris adalah tuntutan atau pedoman moral atau kesusilaan notaris baik selaku pribadi maupun pejabat umum yang diangkat pemerintah dalam rangka pemberian pelayanan kepada masyarakat yang membutuhkannya.

Kode etik notaris adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut "perkumpulan" berdasar keputusan kongres perkumpulan dan atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti, dan Notaris Pengganti Khusus".

Pengaturan mengenai kode etik notaris diperlukan sebab untuk mencegah atau dapat dikatakan sebagai pegangan notaris dalam melaksanakan jabatannya sebab seorang notaris dalam menjalankan jabatannya sering mendapat banyak tantangan seperti ingin cepat memperoleh uang atau untuk memenuhi kebutuhan ekonomi, hal tersebut akan berpengaruh terhadap setiap akta yang

dibuatnya dan juga berpengaruh terhadap masyarakat yang menggunakan jasa notaris.

Notaris berkewajiban untuk mempunyai sikap, perilaku, perbuatan atau tindakan yang menjaga dan memelihara citra serta wibawa lembaga notariat dan menjunjung tinggi harkat dan martabat notaris, dan dilarang melakukan yang sebaliknya yang dapat menurunkan citra, wibawa maupun harkat dan martabat notaris.

Pengawasan dan penegakan kode etik dilakukan dengan cara sebagai berikut :

a. Pada tingkat pertama oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Daerah yaitu pada tingkat kota atau kabupaten yang bertugas untuk :

1. Melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung kode etik;
2. Memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan kode etik dan/atau disiplin organisasi, yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai kaitan dengan kepentingan masyarakat secara langsung, pada tingkat pertama ;

3. Memberikan saran dan pendapat kepada Majelis Pengawas Daerah atas dugaan pelanggaran kode etik dan jabatan notaris.

b. Pada tingkat banding oleh Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Wilayah yaitu pada tingkat propinsi, dengan tugas :

1. Melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung kode etik;

2. Memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan kode etik dan/atau disiplin organisasi, yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai kaitan dengan kepentingan masyarakat secara langsung, pada tingkat banding dan dalam keadaan tertentu pada tingkat pertama;

3. Memberikan saran atau pendapat kepada Majelis Pengawas Wilayah dan/atau Majelis Pengawas Daerah atas dugaan pelanggaran kode etik.

c. Pada tingkat akhir oleh Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Pusat, yaitu pada tingkat nasional, yang bertugas :

1. Melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung kode etik;

2. Memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan kode etik dan/atau disiplin organisasi, yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai kaitan dengan kepentingan masyarakat secara langsung, pada tingkat akhir dan bersifat final.
3. Memberikan saran atau pendapat kepada Majelis Pengawas serta dugaan pelanggaran kode etik.¹⁹

Jika terjadi pelanggaran terhadap kode etik notaris maka akan dijatuhkan sanksi yang disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan oleh anggota. Sanksi yang dikenakan dapat berupa :

- a. Teguran;
- b. Peringatan;
- c. Schorsing (pemecatan sementara) dari anggota perkumpulan;
- d. Onzetting (pemecatan) dari anggota perkumpulan.²⁰

Adanya kode etik notaris diharapkan notaris dalam menjalankan jabatannya mempunyai perilaku yang baik dan tidak tercela, tidak mengabaikan keluhuran martabat

¹⁹ Ibid., hal. 7-9.

²⁰ Ibid., Psl. 6.

serta melakukan kesalahan-kesalahan lain baik di dalam maupun di luar tugas menjalankan jabatan.

2.3. Akta-akta Notaris

Akta sebagai surat bukti yang sengaja diadakan sebagai alat pembuktian mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan masyarakat modern ini, dimana akta sebagai dokumen tertulis yang dapat memberikan bukti akan peristiwa hukum yang menjadi dasar dari hak atau perikatan.

2.3.1. Definisi Akta

Menurut S. J. Fachema Andreae, kata akta berasal dari bahasa latin "*acta*" yang berarti "*geschrift*" atau surat.²¹

Menurut R. Subekti dan R. Tjitro Sudibio, kata akta berasal dari kata "*acta*" yang merupakan bentuk jamak dari kata "*actum*", yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan.²²

Menurut A. Pitlo, seorang ahli hukum, mengemukakan bahwa akta adalah suatu surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk

²¹ Suharjo, "Varia Peradilan Tahun XI Nomor 123", *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum* (Desember 1995) : 128.

²² R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*

dipergunakan oleh orang lain, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.²³

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.²⁴

Dari beberapa pengertian mengenai akta oleh para ahli hukum, maka untuk dapat dikatakan sebagai akta, suatu surat harus memenuhi syarat-syarat :

- a. Surat tersebut harus ditandatangani, hal ini untuk membedakan akta yang satu dengan akta yang lain atau dari akta yang dibuat oleh orang lain. Jadi tanda tangan berfungsi untuk memberikan ciri atau mengindividualisir sebuah akta ;
- b. Surat harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau peristiwa, yaitu pada akta harus berisi suatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang diperlukan ;
- c. Surat tersebut sengaja dibuat sebagai alat bukti, maksudnya dimana di dalam surat tersebut

²³ Suharjono, Op. Cit., hal. 43.

²⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty, 1981), hal. 110.

dimaksudkan untuk pembuktian suatu peristiwa hukum yang dapat menimbulkan hak atau perikatan.²⁵

2.3.2. Macam-macam Akta

Ada dua macam akta yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan, yang menjadi dasar hukumnya adalah Pasal 1867 KUHPer yaitu pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan.²⁶

Kewenangan utama dari notaris adalah untuk membuat akta otentik, untuk dapat suatu akta memiliki otentisitasnya sebagai akta otentik maka harus memenuhi ketentuan sebagai akta otentik yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPer, yaitu :

- a. Akta itu harus dibuat oleh (door) atau di hadapan (tenberstaan) seorang pejabat umum, yang berarti akta-akta notaris yang isinya mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan harus menjadikan notaris sebagai pejabat umum;
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, maka dalam hal suatu akta dibuat tetapi tidak memenuhi syarat ini maka akta tersebut

²⁵ Suharjono, Op. Cit., hal. 129-130.

²⁶ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Op. Cit., hal. 463.

kehilangan otentisitasnya dan hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila akta tersebut ditanda-tangani oleh para penghadap (comparanten);

- c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta tersebut dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut, sebab seorang notaris hanya dapat melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam daerah hukum yang telah ditentukan baginya. Jika notaris membuat akta yang berada di luar daerah hukum jabatannya maka akta yang dibuatnya menjadi tidak sah.

Notaris mempunyai 4 (empat) kewenangan sehubungan dengan pembuatan akta, yaitu :

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya.

Tidak setiap pejabat umum dapat membuat akta akan tetapi seorang pejabat umum hanya dapat membuat akta tertentu yang ditugaskan atau dikecualikan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan;

- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta tersebut dibuat. Seorang notaris tidak berwenang untuk membuat akta yang ditujukan kepada notaris sendiri, istrinya/

suaminya, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa batas, serta garis keturunan ke samping derajat ke tiga, serta menjadi pihak untuk untuk diri sendiri maupun dalam suatu kedudukan ataupun perantaraan kuasa, hal tersebut untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan;

- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.

Bagi setiap notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan notaris berwenang untuk membuat akta otentik sedangkan akta yang dibuat di luar daerah jabatannya maka aktanya menjadi tidak sah ;

- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuat akta itu. Sebab notaris tidak berwenang untuk membuat akta apabila notaris masih cuti atau telah dipecat dari jabatannya serta sebelum melaksanakan sumpah jabatan notaris tidak berwenang untuk membuat akta. ²⁷

²⁷ Ibid. hal 40

Jika salah satu dari keempat syarat tersebut di atas ada yang tidak terpenuhi maka akta tidak otentik dan hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan apabila akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap.

Ada beberapa perbedaan dari akta otentik dengan akta di bawah tangan, yaitu :

- a. Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti sebagaimana akta yang dibuat oleh notaris sedangkan untuk akta di bawah tangan mengenai tanggal tidak selalu demikian;
- b. Grosse dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan pengadilan, sedangkan akta di bawah tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial;
- c. Kemungkinan hilangnya akta di bawah tangan lebih besar daripada akta otentik.²⁸

Selain perbedaan yang telah diuraikan di atas, akta otentik dan akta di bawah tangan juga ada perbedaan dalam kekuatan pembuktiannya. Kalau akta otentik mempunyai tiga kekuatan pembuktian yang tidak dimiliki oleh akta di bawah tangan, yaitu :

²⁸ Ibid., hal. 54.

a. Kekuatan pembuktian lahiriah (uitwendige bewijskracht).

Yaitu kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan bahwa akta tersebut adalah akta otentik, dimana kata-kata dalam akta tersebut berasal dari pejabat umum (notaris).

b. Kekuatan pembuktian formal (formele bewijs kracht).

Yaitu dimana notaris menyatakan di dalam aktanya mengenai kebenaran dari isi akta tersebut sebagai hal yang dilakukan dan disaksikan sendiri oleh notaris dalam menjalankan jabatannya.

c. Kekuatan pembuktian material (materiele bewijs kracht).²⁹

Yaitu tidak hanya kenyataan bahwa adanya dinyatakan sesuatu yang dibuktikan oleh akta tersebut, akan tetapi juga mengenai isi dari akta dianggap dibuktikan sebagai kebenaran terhadap setiap orang.

Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian formal (formele bewijskracht), karena akta otentik membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan meliputi apa yang dilihat, didengar dan dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum didalam menjalankan jabatannya. Untuk akta yang dibuat di bawah tangan, kekuatan

²⁹ Ibid., hal. 59.

pembuktiannya hanya meliputi kenyataan bahwa keterangan itu diberikan, apabila tandatangan diakui oleh yang menandatangani. Kekuatan pembuktian formal menjamin kebenaran kepastian tanggal akta, kebenaran tandatangan dalam akta, identitas orang-orang yang hadir (comparaten) dan tempat di mana kata itu dibuat. Sedangkan kekuatan pembuktian material (materiele bewijkracht) sepanjang diakui benar oleh para pihak, mengenai apa yang tercantum dalam akta.

Akta-akta yang dibuat oleh notaris terbagi menjadi dua golongan, yaitu :

- a. Akta yang dibuat oleh (door) notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat (ambtelijke akten), yaitu akta yang menguraikan secara otentik mengenai suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan serta dialaminya sendiri oleh notaris saat menjalankan jabatannya, sebagai contoh, relaas akta misalnya berita acara rapat para pemegang saham perseroan terbatas, berita acara undian berhadiah dan sebagainya.
- b. Akta yang dibuat di hadapan (ten overstaan) notaris atau yang dinamai akta partij (partij akten), yaitu akta yang dibuat oleh notaris berdasarkan apa yang

diterangkan para pihak kepada notaris dalam melaksanakan jabatannya dimana para pihak ingin agar keterangan atau perbuatan tersebut dikostatir oleh notaris di dalam suatu akta otentik, sebagai contoh, partij akta misalnya perjanjian hibah, jual beli, tukar menukar dan sebagainya.

Perbedaan kedua bentuk akta di atas dapat dilihat dari bentuk akta-aktanya, partij akta (dibuat di hadapan notaris) ada keharusan tanda tangan dari penghadap sedangkan hal tersebut tidak merupakan suatu keharusan pada akta relaas (dibuat oleh notaris).

Pembedaan kedua bentuk akta tersebut berpengaruh dalam kaitannya dengan pemberian pembuktian sebaliknya terhadap isi akta. Untuk akta relaas hanya dapat digugat jika akta tersebut palsu, sedangkan pada partij akta dapat digugat mengenai isi dari akta tersebut tanpa menuduh kalau aktanya palsu.

Kekuatan suatu surat bukti terletak dalam aktanya yang asli. Apabila akta yang asli tersebut masih ada, maka salinan-salinannya dan petikan-petikannya hanya dapat dipercaya sepanjang isinya serupa dengan bunyinya dengan isi dari surat asli dan setiap waktu surat tersebut dapat dituntut untuk ditunjukkan aslinya (Pasal 301 Rbg, Pasal 1888 KUHPer), selanjutnya salinan-

salinan mempunyai kekuatan bukti jika akta aslinya sudah tidak ada, dengan ketentuan :

- a. Grosse-grosse dan salinan-salinan pertama mengandung kekuatan bukti yang setaraf dengan akta asli, begitu juga dengan salinan-salinan yang dikeluarkan oleh hakim ;
- b. Salinan-salinan yang tanpa perantaraan hakim atau diluar persetujuan pihak-pihak yang bersangkutan, setelah grosse-grosse serta salinan-salinan pertama dikeluarkan, lalu oleh notaris dibuat sesuai dengan minuta akta yang dibuat dihadapannya atau oleh salah satu notaris penggantinya atau oleh pejabat-pejabat pemerintah yang dalam jabatan mereka menyimpan minuta-minuta tersebut berhak mengeluarkan salinan-salinan dan diterima hakim sebagai bukti penuh jika yang asli telah hilang.
- c. Apabila salinan-salinan yang dibuat sesuai dengan minuta aslinya, oleh notaris tidak dibuat di hadapan para pihak atau notaris penggantinya maupun pejabat yang berwenang, maka salinan tersebut hanya sebagai permulaan bukti dengan surat; ³⁰

Salinan-salinan otentik dari salinan otentik atau dari akta-akta di bawah tangan dalam keadaan tertentu

³⁰ Suharjono, Op. Cit., hal. 136.

mengandung permulaan pembuktian sebagai surat (Pasal 302 Rbg).

Notaris mempunyai kewenangan untuk :

- a. Membuat akta otentik mengenai semua perbuatan perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang;
- b. Mengesahkan tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- d. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- e. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;

- f. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- g. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- h. Membuat akta risalah lelang.³¹

Adapun akta yang dibuat oleh notaris menyangkut berbagai bidang, salah satunya seperti di bidang perikatan, dimana salah satu macam akta yang dapat dibuat oleh notaris adalah akta pengakuan hutang.

Menurut Soetarno Soedja bahwa apa yang dimaksud dengan pengakuan hutang adalah suatu pernyataan sepihak yang ditandatangani yang berisikan pengakuan hutang sejumlah uang dan dengan syarat-syarat yang dibuat menurut keinginan (akta tersebut harus bermaterai).³²

Akta pengakuan hutang merupakan suatu akta yang dibuat dalam bentuk notariil, dimana akta tersebut hanya memuat pengakuan hutang seseorang, berikut dengan jumlah hutang, suku bunga, jangka waktu, tempat pembayaran, hal-hal yang dapat menyebabkan hutang dapat ditagih atau dibayar seketika (*opeisbaarheid*), jaminan dan tidak disertai dengan persyaratan-persyaratan lain terlebih apabila persyaratan tersebut berbentuk perjanjian.

³¹ *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*, Op.Cit., PsI. 15.

³² Victor M. Situmorang dan Cormentina Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Cet. 1., (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1993, hal. 51).

2.4. Grosse Akta

Grosse Akta adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang mempunyai kekuatan eksekutorial.³³ Salinan atau turunan dari akta pengakuan hutang disebut juga sebagai grosse akta pengakuan hutang. Notaris dapat memberikan grosse akta pengakuan hutang kepada pihak yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang-orang yang memperoleh hak kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.

Menurut Kamus Hukum karangan H. Van Der Tas, grosse adalah suatu salinan rapih dalam huruf-huruf besar dari minuta suatu akta atau putusan, sekarang suatu salinan dalam bentuk eksekutorial.³⁴

Menurut Achmad Ichsan, grosse adalah salinan dari suatu vonis pengadilan atau akta otentik (akta notaris) yang mempunyai kekuatan eksekutorial, di mana pada kepala akta ada kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".³⁵

³³ *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*, Op.Cit., Psl. 1 (11)

³⁴ Victor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang Op. Cit, hal. 39.

³⁵ Ibid..hal 40

Empat syarat agar grosse akta mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu :

- a. Grosse akta tersebut harus berkepala "Demi Ketuhanan Yang Maha Esa";
- b. Di bawah grosse akta harus dicantumkan kata-kata "Diberikan sebagai grosse pertama";
- c. Dicantumkan pula nama orang yang meminta diberikan grosse akta;
- d. Dicantumkan pula tanggal pemberian grosse akta.³⁶

Jika dilihat dari rumusan Pasal 224 HIR, ada dua macam grosse akta yang mempunyai kekuatan eksekutorial yaitu :

- a. Grosse akta pengakuan hutang;
- b. Grosse akta hipotik.

Tercermin dari badan peradilan Indonesia dalam makalah-makalah para hakim agung dan putusan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung berpendirian, bahwa masing-masing grosse akta tersebut murni berdiri sendiri serta masing-masing mempunyai dan melekat kekuatan eksekusi sehingga kedua bentuk grosse akta tersebut tidak boleh dicampur aduk atau saling

³⁶ Ibid., hal. 43.

bertindih dalam satu objek yang sama dalam waktu yang bersamaan.³⁷

Grosse akta pengakuan hutang dinyatakan dalam Surat Mahkamah Agung tertanggal 16 April 1985 dan 18 Maret 1946, yang ditujukan kepada para pengacara di Jakarta dan kepada BNI 1946, menjelaskan bahwa surat hutang yang dimaksud dalam Pasal 224 HIR adalah surat akta otentik yang berisi suatu pengakuan hutang dengan perumusan semata-mata suatu kewajiban untuk membayar atau melunaskan sejumlah uang tertentu pada waktu tertentu.³⁸

Berdasarkan Surat Tata Usaha Perdata tertanggal 1 April 1986 mengenai pertanyaan dari Lembaga Konsultasi dan Pelayanan Hukum Perhimpunan Bank-Bank Nasional Swasta tentang fatwa grosse akta, Surat Mahkamah Agung Nomor KMA/237/IX/1988 tertanggal 13 September 1988 kepada Direksi Bank Indonesia perihal eksekusi grosse akta pengakuan hutang, Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1310/K/Pedt/1985 tanggal 30 Juli 1986 dan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 4 Maret 1987. Akta pengakuan hutang tersebut tidak boleh dicampuri dengan perbuatan hukum

³⁷ Harpendi Harahap, "Varia Peradilan Tahun XV Nomor 179", *Grosse Akta (Suatu Masalah Hukum Dari Ikatan Kongres Notaris Indonesia Ke XVII*, (Agustus 2000) : 133.

³⁸ Ibid. 135

lain, seperti selain memuat pengakuan hutang juga memuat suatu pemberian hak tanggungan terhadap suatu perjanjian pokok (perjanjian kredit) dalam waktu dan saat yang bersamaan, atau memuat syarat-syarat perjanjian atau bahkan memuat persetujuan pemberi kuasa.

Penggunaan kuasa mutlak untuk mengalihkan hak atas tanah dilarang berdasarkan instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, yang ditetapkan tanggal 6 Maret 1982, yaitu :

- a. Kuasa mutlak yang didalamnya mengandung unsur yang tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa.
- b. Kuasa mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah adalah kuasa mutlak yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum hanya dapat dilakukan oleh pemegang haknya.³⁹

Kuasa untuk menjual yang termuat dalam akta pengakuan hutang tersebut termasuk ke dalam surat kuasa mutlak yang penggunaannya dilarang berdasarkan

³⁹ *Instruksi Menteri Dalam Negeri Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Pemindahan Hak Atas Tanah*, Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982, Dikumpulkan Kedua.

Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 selain itu pemberi suatu kuasa kepada pihak lain harus dilakukan oleh orang yang berhak sehingga kuasa untuk menjual tersebut menjadi batal demi hukum.

Suatu grosse akta pengakuan hutang dan akta hipotik jika dicampuradukan dan diterapkan bersamaan maka ada akibat hukumnya, yaitu :

- a. Grosse akta mengandung cacat yuridis;
- b. Grosse aktanya menjadi tidak sah atas alasan akta yang demikian tidak memberikan kepastian hukum dan dianggap bertentangan dengan syarat formil dan materil baik berdasarkan Pasal 224 HIR maupun berdasarkan yurisprudensi;
- c. Tidak adanya kepastian hukum grosse akta mana yang diikatkan dengan persetujuan kredit yang bersangkutan;
- d. Dengan sendirinya, mengakibatkan grosse akta yang demikian kehilangan "Eksekutorial Kracht" dan menjadi grosse akta yang "Non Eksekutabel";⁴⁰

Pemenuhan pembayaran harus dilakukan dengan cara mengajukan gugat biasa ke pengadilan.

Grosse akta pengakuan hutang maupun grosse akta hipotik, keduanya dipersamakan dengan putusan hakim dan

⁴⁰ Harpendi Harahap Op. Cit Hal 140

dalam menjalankannya jika tidak dengan jalan damai maka berlaku dengan perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri (Pasal 224 HIR juncto Pasal 258 Rbg juncto Pasal 440 Rv).

Walaupun grosse akta mempunyai kekuatan sama dengan putusan hakim pengadilan, namun hal tersebut tidak serupa dengan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga adanya bantahan terhadap eksekusinya dapat tunduk kepada putusan hakim (putusan Hoge Raad Belanda tanggal 28 September 1988).

Pengadilan berwenang untuk melakukan penilaian terhadap grosse akta hanya sepanjang mengenai syarat formal, selebihnya diminta pengadilan untuk mentaati dan melaksanakan eksekusinya.

Syarat formal dari grosse akta dapat membuat suatu permohonan eksekusi dibatalkan atau ditolak eksekusinya, yang menjadi syarat formal antara lain :

- a. Menilai benar atau tidaknya bentuk grosse akta;
- b. Menilai sifat assesoir grosse akta;
- c. Menilai dokumen grosse akta;
- d. Menilai pasti atau tidaknya jumlah hutang.⁴¹

⁴¹ Ibid., hal. 135.

2.5. Pengawasan Notaris

Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya perlu untuk mendapat pengawasan supaya notaris tidak berbuat sewenang-wenang berdasarkan kewenangan yang diberikan kepadanya. Perbuatan notaris yang tidak bertanggungjawab dapat merugikan kepentingan masyarakat sedangkan tugas notaris adalah melayani kepentingan masyarakat.

Pengawasan terhadap notaris dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, dimana notaris berada dalam naungannya dan ada juga organisasi profesi notaris yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang berfungsi untuk menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris.

Sebelum berlakunya undang-undang Jabatan Notaris yang baru, pihak yang mempunyai kewenangan untuk mengawasi dan melakukan pemeriksaan terhadap para notaris adalah lembaga pengadilan, hal tersebut dapat dilihat dari ketentuan Pasal 50 sampai dengan Pasal 60 Peraturan Jabatan Notaris, namun setelah diundangkannya UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris pada tanggal 6 Oktober 2004 maka terjadi perubahan terhadap pihak yang mempunyai kewenangan untuk melakukan

pengawasan terhadap notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, mengatur mengenai pihak yang berwenang untuk melakukan pengawasan terhadap notaris di seluruh Indonesia, yaitu dengan membentuk Majelis Pengawas, yang terbagi menjadi tiga yaitu :

- b. Majelis Pengawas Daerah;
- c. Majelis Pengawas Wilayah;
- d. Serta Majelis Pengawas Pusat.

Tugas dan kewenangan setiap majelis pengawas sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, dan diatur lebih lanjut dalam :

1. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. M39-PW.07-10. Tahun 2004 Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris.
2. Serta Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. M.02.PR.08.10 Tahun 2004 Tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.

2.6. Tanggung Jawab Notaris dalam pembuatan Akta yang Memuat Dua Perbuatan Hukum

Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan sebagian dari kekuasaan negara di bidang hukum perdata terutama untuk membuat alat bukti otentik (akta notaris). Dalam pembuatan akta notaris baik dalam bentuk partij akta maupun relaas akta, notaris bertanggungjawab supaya setiap akta yang dibuatnya mempunyai sifat otentik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPer.

Kewajiban notaris untuk dapat mengetahui peraturan hukum yang berlaku di Negara Indonesia juga serta untuk mengetahui hukum apa yang berlaku terhadap para pihak yang datang kepada notaris untuk membuat akta. Hal tersebut sangat penting agar supaya akta yang dibuat oleh notaris tersebut memiliki otentisitasnya sebagai akta otentik karena sebagai alat bukti yang sempurna.

Namun dapat saja notaris melakukan suatu kesalahan dalam pembuatan akta. Kesalahan-kesalahan yang mungkin dapat terjadi, yaitu :

- a. Kesalahan ketik pada salinan notaris, dalam hal ini kesalahan tersebut dapat diperbaiki dengan membuat salinan baru yang sama dengan yang asli dan hanya salinan yang sama dengan yang asli baru mempunyai kekuatan sama seperti akta asli;

- b. Kesalahan bentuk akta notaris, dalam hal ini dimana seharusnya dibuat berita acara rapat tapi oleh notaris dibuat sebagai pernyataan keputusan rapat;
- c. Kesalahan isi akta notaris, dalam hal ini mengenai keterangan dari para pihak yang menghadap notaris, di mana saat pembuatan akta dianggap benar tapi ternyata kemudian tidak benar.⁴²

Kesalahan-kesalahan yang terjadi pada akta-akta yang dibuat oleh notaris akan dikoreksi oleh hakim pada saat akta notaris tersebut diajukan ke pengadilan sebagai alat bukti. Kewenangan dari hakim untuk menyatakan suatu akta notaris tersebut batal demi hukum, dapat dibatalkan atau akta notaris tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap ketentuan-ketentuan Pasal 16 (1) huruf i, Pasal 16 (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang menyebabkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka pihak yang merugikan

⁴² Mudofir Hadi, "Varia Peradilan Tahun VI Nomor 72", *Pembatalan Isi Akta Notaris "Dengan Putusan Hakim"* (September 1991) : 142-143.

dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga pada notaris.⁴³

Dalam hal suatu akta notaris dibatalkan oleh putusan hakim di pengadilan, maka jika menimbulkan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan, notaris dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi, sepanjang hal tersebut terjadi disebabkan oleh karena kesalahan notaris namun dalam hal pembatalan akta notaris oleh pengadilan tidak merugikan para pihak yang berkepentingan maka notaris tidak dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi walaupun kehilangan nama baik.

Seorang notaris baru dapat dikatakan bebas dari pertanggungjawaban hukum apabila akta otentik yang dibuatnya dan atau dibuat dihadapannya telah memenuhi syarat formil.

⁴³ *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*, Op. Cit., Psl. 84.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1. Hasil Penelitian

Dalam bab ini dikemukakan lebih dahulu Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996 tanggal 30 Juni 2008 jucto Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 320/Pdt/1995/PT.smg tanggal 20 September 1995 juncto Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal Nomor 08/Pdt.G/1994/PN.Slw tanggal 3 Januari 1995.

**3.1.1. Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal dalam
Perkara No. 08/Pdt.G/1994/PN.Slw.**

Duduk Perkaranya

- Antara Penggugat dan Tergugat I telah menghadap notaris untuk membuat akta "Pengakuan hutang dan pemberi kuasa menjual tanah", yaitu :
- Tergugat I mengakui mempunyai hutang yang uang sebesar Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah) kepada Penggugat;
- Tergugat I memberi kuasa kepada Penggugat untuk menjual barang jaminan berupa sebidang tanah Hak Milik, sebagaimana ternyata dalam sertifikat Hak Milik Nomor 407 dengan luas 350 M² atas nama Tergugat II.
- Ternyata Tergugat I telah ingkar janji dan tidak membayar hutangnya tersebut kepada Penggugat sebagaimana yang telah diatur dalam Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa menjual tanah.
- Penggugat berusaha untuk menuntut apa yang telah menjadi haknya yaitu pengembalian uang sebesar Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah), tapi karena penyelesaian secara damai tidak tercapai

antara Penggugat dengan Tergugat I, maka Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I di Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal, dengan tuntutan pada pokoknya sebagai berikut :

- Menyatakan sebagai hukum, sah dan berharga Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk menjual serta sah mengikat kedua belah pihak.
- Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji tidak melaksanakan isi dari akta yang dimaksud.
- Menghukum tergugat I/Para Tergugat untuk membayar lunas kepada Penggugat sebesar Rp. 61.000.000,- (enam puluh juta rupiah).
- Menghukum Tergugat I/Para Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 3% setiap bulan dari Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah) atau sebesar Rp. 1.830.000,- (satu juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah) sejak 1 Nopember 1992 sampai dibayar lunas hutang tersebut.
- Menghukum Tergugat I/Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah) tiap hari keterlambatan memenuhi putusan ini.

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas rumah dan tanah SHM No. 407 atas nama Tergugat II.

Pertimbangan Hukum

- Bahwa gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan jawaban yang isi pokoknya, Tergugat I tidak mempunyai hutang kepada Penggugat dan tidak pernah pergi bersama Penggugat ke Notaris untuk membuat Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk menjual, lalu Tergugat II tidak pernah memberi kuasa kepada Tergugat I menyerahkan tanah miliknya sertifikat No. 407 sebagai jaminan atas hutangnya Tergugat I kepada Penggugat tetapi Tergugat II memberi kuasa kepada Tergugat I untuk memperoleh kredit bank.
- Dalam memeriksa kasus ini, Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal telah menjatuhkan "putusan sela" yang berisi pemanggilan Notaris yang bersangkutan untuk mendapatkan keterangannya sehubungan dengan Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa Menjual yang telah dibuatnya.
- Bahwa dalam "putusan akhir" Majelis Hakim Pertama memberi pertimbangan sebagai berikut :

- Berdasarkan bukti yang diperoleh dalam sidang baik surat maupun para saksi diperoleh fakta, bahwa tergugat I bukan mempunyai hutang kepada Penggugat melainkan kepada ayah dari Penggugat sebesar Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah) yang belum dibayar lunas.
- Penggugat dan Tergugat I tidak pernah datang bersama-sama ke notaris dalam rangka membuat Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk menjual. Dengan fakta ini Majelis Hakim berkesimpulan pembuatan akta tersebut bertentangan dengan Pasal 24 Juncto Pasal 28 Peraturan Jabatan Notaris.
- Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa Menjual, memuat dua perbuatan hukum, yaitu :
 1. Perjanjian Pokoknya yaitu berupa pengakuan hutang dimana Tergugat I berkewajiban membayar hutang sebesar Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah) kepada Penggugat;
 2. Perjanjian Accesoir yaitu berupa pemberian kuasa dari Tergugat I kepada Penggugat untuk menjual tanah sertifikat Hak Milik Nomor 407 atas nama Tergugat II.

- Menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri suatu akta otentik berisi pengakuan hutang tidak dapat ditambahkan persyaratan lain, apalagi berbentuk perjanjian.
- Kuasa untuk menjual tanah dalam akta tersebut dapat diartikan sebagai kuasa mutlak yang menurut Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14/1982 tanggal 6 Maret 1982 juncto Surat Dirjen Agraria Nomor 594/493/AGR tanggal 31 Maret 1982, pemberi kuasa demikian tidak dibenarkan.
- Menurut Majelis Pengadilan Negeri Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk menjual mempunyai cacat hukum karena :
- Penggugat dan Tergugat I tidak pernah secara bersama-sama menghadap Notaris untuk membuat Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk Menjual.
- Akta Pengakuan Hutang yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I disamping memuat pengakuan hutang juga memuat pemberian kuasa menjual.
- Kuasa mutlak menjual tanah sertifikat Hak Milik Nomor 407 berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 1982 dan Surat Dirjen Agraria Nomor 594/493/AGR, tidak diperbolehkan.

- Dalam hal ini, karena gugatan didasarkan kepada Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa Untuk Menjual yang kemudian terbukti adalah cacat hukum, maka gugatan Penggugat tersebut dinilai tidak terbukti menurut hukum.

Putusan pengadilan Negeri :

Menolak gugatan Penggugat.

Atas putusan tersebut penggugat mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Semarang.

**3.1.2. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang dalam Perkara
Nomor 320/Pdt/1995/PT.smg**

Pertimbangan Hukum :

Bahwa Penggugat menolak putusan Pengadilan Negeri lalu mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi.

- Majelis Hakim Banding dalam putusannya memberi pertimbangan :
- Walaupun Tergugat I/Terbanding menolak mempunyai hutang dengan Penggugat tapi Tergugat I mengakui mempunyai hutang sebesar Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah) kepada penggugat/pembanding

dan tidak menolak menandatangani Akta Pengakuan Hutang dihadapan notaries, maka berarti Tergugat I/Terbanding terbukti mempunyai hutang yang harus dibayar kepada Penggugat/Pembanding.

- Karena tidak diperjanjikan maka tuntutan ganti rugi diperhitungkan sebesar 6% setahun, dihitung sejak terdaftarnya perkara di Pengadilan Negeri sampai dibayar lunas oleh Tergugat kepada Penggugat.
- Tuntutan lainnya yang selebihnya ditolak oleh Pengadilan Tinggi.
- Putusan Pengadilan Tinggi Semarang sebagai berikut :
Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal Nomor 08/Pdt.G/1994, tanggal 3 Januari 1995 yang dimohon banding.
- Mengabulkan gugatan untuk sebagian.
- Menyatakan Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk menjual adalah sah.
- Menyatakan Tergugat I ingkar janji.
- Menghukum para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar lunas hutangnya sebesar Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah).
- Menghukum para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat/Pembanding

sebesar 6% setahun dari Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah) terhitung sejak perkara terdaftar di Pengadilan Negeri sampai dibayar lunas.

Putusan Pengadilan Tinggi :

Menolak gugatan untuk selebihnya.

Atas putusan tersebut Tergugat I/Terbanding I mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.

3.1.3. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/Pdt/1996

Keberatan Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi :

- Tergugat I/Pemohon Kasasi menolak Putusan Pengadilan Tinggi dan mengajukan kasasi dengan mengemukakan keberatan-keberatan kasasi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :
- Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk menjual mengandung cacat hukum sehingga akta tersebut tidak sah.
- Surat Kuasa dari Tergugat II/Termohon Kasasi kepada Tergugat I/Pemohon Kasasi untuk menjaminkan sebidang tanah SHM No. 407 adalah untuk mendapat pinjaman dari bank dan bukan untuk menjamin hutang Tergugat I/Pemohon Kasasi kepada Penggugat/Termohon Kasasi.

- Surat Kuasa Mutlak yang terdapat dalam Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk Menjual telah dilarang oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14/1982 juncto Surat Dirjen Agraria Nomor 594/493/AGR/ tanggal 31 Maret 1982.
- Penggugat kasasi mengakui berhutang kepada ayah dari Penggugat/Termohon Kasasi dan bukan kepada Penggugat/Termohon Kasasi.
- Dengan dibuatnya Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk Menjual, maka ada pelimpahan hutang dari ayah Penggugat/Termohon Kasasi kepada Penggugat/Termohon Kasasi, tetapi hal tersebut tidak ada bukti otentik pelimpahan hutang dari ayah Penggugat/Termohon Kasasi kepada Penggugat/Termohon Kasasi. Dengan demikian Pengadilan Tinggi mengakui adanya dua kreditur yaitu Penggugat/Termohon Kasasi dan ayah Penggugat/Termohon Kasasi.

Pertimbangan Hukum

- Majelis Mahkamah Agung dalam putusannya berpendirian bahwa keberatan kasasi yang diajukan pemohon kasasi dapat dibenarkan dengan alasan :

- Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk menjual yang memuat dua perbuatan hukum yaitu pengakuan hutang dan kuasa untuk menjual tanah telah melanggar dalil (adagium) bahwa satu akta otentik atau akta di bawah tangan hanya berisi "satu" perbuatan hukum. Akta yang demikian itu tidak memiliki eksekutorial titel ex Pasal 224 HIR dan bukan tidak sah.
- Kuasa mutlak yang tercantum dalam Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk Menjual adalah bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14/1982 sehingga batal demi hukum.
- Tergugat I/Pemohon Kasasi membantah mempunyai hutang kepada Penggugat/Termohon Kasasi I dan membantah datang bersama-sama untuk membuat Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk Menjual, sedangkan notaris yang bersangkutan berkeberatan (tidak menjadi pertanyaan hakim) mengenai kedatangan Tergugat I/Pemohon Kasasi, maka akta tersebut tidak mempunyai daya bukti formal.
- Karena Tergugat I/Pemohon Kasasi mengaku berhutang kepada ayah Penggugat dan bukan kepada Penggugat maka gugatan Penggugat tidak beralasan (ongegronde).

Putusan Mahkamah Agung

Mahkamah Agung memutuskan untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 320/Pdt/1995, yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal Nomor 08/Pdt/G/1994/PN.Slw, dan mengadili sendiri perkara ini dengan amar : Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

3.2. Pembahasan

Dari putusan Mahkamah Agung diatas tampak bahwa ada dua permasalahan yang perlu mendapatkan pembahasan, yaitu sebagai berikut :

3.2.1. Keabsahan suatu akta pengakuan hutang yang dibuat notaris yang memuat dua perbuatan hukum dalam satu akta.

Suatu akta pengakuan hutang berdasarkan Pasal 224 HIR merupakan suatu akta notariil yang di dalamnya secara umum memuat pengakuan hutang, mengenai jumlah hutangnya, suku bunga, jangka waktu, tempat pembayaran, hal-hal yang dapat menyebabkan hutang dapat ditagih atau dibayar seketika (opeisbaarheid) dan mengenai jaminan. Selain itu, akta pengakuan hutang juga

mempunyai kekuatan eksekutorial dimana pada kepala akta terdapat tulisan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

Hal diatas tercermin dari badan peradilan Indonesia dalam makalah hakim agung dan putusan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung berpendirian bahwa masing-masing grosse akta tersebut murni berdiri sendiri dan masing-masing mempunyai dan melekat kekuatan eksekusi sehingga kedua bentuk grosse akta tersebut tidak boleh dicampur aduk atau saling bertindih dalam suatu obyek yang sama dalam waktu yang bersamaan.⁴⁴

Masih berkaitan dengan hal diatas berdasarkan Surat Tata Usaha Perdata tertanggal 1 April 1986 mengenai pertanyaan dari Lembaga Konsultasi dan Pelayanan Hukum Perhimpunan Bank-Bank Nasional Swasta tentang fatwa grosse akta, Surat Mahkamah Agung Nomor KMA/237/IX/1988 tertanggal 13 September 1988 kepada Direksi Bank Indonesia perihal eksekusi grosse akta pengakuan hutang, Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1310/K/Pedt/1985 tanggal 30 Juli 1986 dan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal

⁴⁴ Harpendi Harahap Op. Cit hal 133

4 Maret 1987. Akta pengakuan hutang tersebut tidak boleh dicampuri dengan perbuatan hukum lain, seperti selain memuat pengakuan hutang juga memuat suatu pemberian hak tanggungan terhadap suatu perjanjian pokok (perjanjian kredit) dalam waktu dan saat yang bersamaan, atau memuat syarat-syarat perjanjian atau bahkan memuat persetujuan pemberi kuasa.

Penggunaan kuasa mutlak untuk mengalihkan hak atas tanah dilarang berdasarkan instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, yang ditetapkan tanggal 6 Maret 1982, yaitu :

- a. Kuasa mutlak yang didalamnya mengandung unsur yang tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa.
- b. Kuasa mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah adalah kuasa mutlak yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum hanya dapat dilakukan oleh pemegang haknya.⁴⁵

Kuasa untuk menjual yang termuat dalam akta pengakuan hutang tersebut termasuk ke dalam surat kuasa

⁴⁵ *Instruksi Menteri Dalam Negeri Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Pemindahan Hak Atas Tanah*, Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982, Diktum Kedua.

mutlak yang penggunaannya dilarang berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 selain itu pemberi suatu kuasa kepada pihak lain harus dilakukan oleh orang yang berhak sehingga kuasa untuk menjual tersebut menjadi batal demi hukum.

Suatu grosse akta pengakuan hutang dan akta hipotik jika dicampuradukan dan diterapkan bersamaan maka ada akibat hukumnya, yaitu :

- a. Grosse akta mengandung cacat yuridis;
- b. Grosse aktanya menjadi tidak sah atas alasan akta yang demikian tidak memberikan kepastian hukum dan dianggap bertentangan dengan syarat formil dan materil baik berdasarkan Pasal 224 HIR maupun berdasarkan yurisprudensi;
- c. Tidak adanya kepastian hukum grosse akta mana yang diikatkan dengan persetujuan kredit yang bersangkutan ;
- d. Dengan sendirinya, mengakibatkan grosse akta yang demikian kehilangan "Eksekutorial Kracht" dan menjadi grosse akta yang "Non Eksekutabel"; ⁴⁶

Berdasarkan ketentuan Pasal 224 HIR yang merupakan dasar hukum dari akta pengakuan hutang tersebut, maka

⁴⁶ Harpendi Harahap Op. Cit Hal 140

dapat diartikan bahwa suatu akta pengakuan hutang merupakan suatu akta yang murni berdiri sendiri dan akta tersebut tidak dapat disertai atau ditambah dengan persyaratan-persyaratan lainnya terlebih lagi apabila persyaratan-persyaratan tersebut berbentuk perjanjian.

Dalam praktek terdapat kasus suatu akta pengakuan hutang dibatalkan oleh pengadilan atau tidak dapat dieksekusi karena setelah akta tersebut diperiksa oleh Hakim Pengadilan ternyata terdapat cacat yuridis, yaitu pembuatan akta pengakuan hutang juga disertai dengan pemberian hak tanggungan maupun disertai dengan pemberian kuasa atau dengan disertai syarat-syarat perjanjian. Hal ini disebabkan karena kurang dipahami dengan benar tentang bagaimana seharusnya bentuk dari suatu akta pengakuan hutang.⁴⁷

Contoh kasus akta pengakuan hutang yang tidak dapat dieksekusi adalah dapat dilihat dalam kasus yang telah dikemukakan sebelumnya. Yaitu Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk menjual yang dibuat para pihak di hadapan notaris, melanggar ketentuan hukum yang berlaku untuk membuat suatu akta pengakuan hutang karena pada akta pengakuan hutang tersebut memuat dua

⁴⁷ Slamet Hadi, SH, Notaris di Kota Tangerang, Wawancara Pribadi (Tangerang, 20 Pebruari 2009).

perbuatan hukum, yaitu selain memuat pengakuan hutang itu sendiri tetapi juga memuat pemberi kuasa untuk mengalihkan atau menjual sebidang tanah yang merupakan jaminan untuk pelunasan hutang.

Pada saat pihak yang berhutang atau Tergugat tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya atau ingkar janji terhadap apa yang telah dimuat dalam akta dan tidak dapat dilakukan penyelesaian secara damai, maka pihak yang dirugikan dalam hal ini adalah Penggugat mengajukan ke Pengadilan Negeri setempat untuk mendapat kekuatan untuk dapat melakukan eksekusi berdasarkan akta pengakuan hutang dan kekuatan eksekutorial yang dimiliki akta tersebut bukanlah vonis yang memiliki kekuatan hukum yang pasti sehingga eksekusinya dapat ditundukan dengan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Hal diatas menyebabkan perlunya Hakim Pengadilan Negeri untuk melakukan pemeriksaan terhadap akta pengakuan hutang tersebut dan bukannya langsung menyetujui untuk dilakukan eksekusi tanpa memeriksa aktanya terlebih dahulu. Pemeriksaan yang dilakukan Hakim Pengadilan Negeri seperti memeriksa syarat-syarat formal akta pengakuan hutang sudah terpenuhi atau tidak, melanggar ketentuan hukum atau tidak. Hakim

pengadilan harus bertindak adil dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maka perlu kehati-hatian dalam memeriksa perkara sebelum mengeluarkan keputusan. Hal ini telah dilakukan oleh Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal Nomor 08/Pdt.G/1994/PN.Slw, yang telah memberikan Putusan menolak gugatan Penggugat, dengan pertimbangan bahwa suatu akta otentik yang berisi pengakuan hutang, tidak dapat ditambahkan persyaratan-persyaratan lain terlebih lagi apabila persyaratan tersebut berbentuk perjanjian.⁴⁸ Meskipun Keputusan pengadilan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dalam Perkara Nomor 320/Pdt/1995/PT.Smg, dengan pertimbangan hukum, bahwa sudah terbukti adanya hutang tergugat I yang harus dibayar kepada Penggugat sesuai akta Notaris No.07 tanggal 12 Mei 1992, namun demikian Putusan tersebut akhirnya dibatalkan oleh Mahkamah Agung dalam Perkara Nomor 1440.K/Pdt/1996 dan mengadili sendiri menolak gugatan penggugat seluruhnya, dengan pertimbangan :

1. Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk menjual yang memuat dua perbuatan hukum yaitu pengakuan hutang dan kuasa untuk menjual tanah telah melanggar dalil

⁴⁸ Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal Nomor 08.Pdt.G/1994/PN.Slw,

(adagium) bahwa satu akta otentik atau akta di bawah tangan hanya berisi "satu" perbuatan hukum. Akta yang demikian itu tidak memiliki eksekutorial titel ex Pasal 224 HIR dan bukan tidak sah.

2. Kuasa mutlak yang tercantum dalam Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk Menjual adalah bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14/1982 sehingga batal demi hukum.

Mengenai putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 2008 jucto Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 320/Pdt/1995/PT.smg tanggal 20 September 1995 juncto Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal Nomor 08/Pdt.G/1994/PN.Slw tanggal 3 Januari 1995 sudah tepat dan benar.

Hal ini disebabkan karena suatu akta pengakuan hutang yang dibuat Notaris yang memuat dua perbuatan hukum dalam satu akta tidak dibenarkan atau bertentangan dengan syarat formal dalam suatu akta. Syarat formal yang dimaksud dalam akta pengakuan hutang adalah mengenai bentuk aktanya, yaitu :

- a. Menilai benar atau tidaknya bentuk akta pengakuan hutang ;
- b. Menilai sifat assesoir akta;

c. Menilai dokumen-dokumen pendukung dari akta pengakuan hutang.

d. Menilai kepastian dari jumlah hutang.⁴⁹

Kehilangan alas hak untuk melakukan eksekusi tidak menyebabkan akta pengakuan hutang tersebut menjadi tidak sah. Apabila pihak Penggugat ingin mendapatkan kembali uang yang telah dipinjamkan kepada Tergugat maka harus dilakukan melalui gugatan biasa di pengadilan.

3.2.2. Tanggung Jawab Notaris sebagai pejabat pembuat akta terhadap akta yang mengandung cacat hukum

Di muka telah dijelaskan bahwa setelah dilakukan pemeriksaan terhadap akta pengakuan hutang ternyata memuat dua perbuatan hukum yaitu pengakuan hutang dan kuasa untuk menjual. Hal ini melanggar ketentuan Pasal 224 HIR. Di samping itu juga bertentangan dengan pendapat Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa grosse akta suatu akta pengakuan hutang harus murni berdiri sendiri tanpa disertai persyaratan lain.

Masih berkaitan dengan hal diatas mengenai grosse akta pengakuan hutang, Mahkamah Agung pada tanggal 1 April 1986 menjawab pertanyaan dari Lembaga Konsultasi

⁴⁹ Harpendi Harahap Op. Cit Hal 140

dan Pelayanan Hukum Perhimpunan Bank-Bank Nasional Swasta tentang fatwa grosse akta, Surat Mahkamah Agung Nomor KMA/237/IX/1988 tertanggal 13 September 1988 kepada Direksi Bank Indonesia perihal eksekusi grosse akta pengakuan hutang, Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1310/K/Pedt/1985 tanggal 30 Juli 1986 dan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 4 Maret 1987. Akta pengakuan hutang tersebut tidak boleh dicampuri dengan perbuatan hukum lain, seperti selain memuat pengakuan hutang juga memuat suatu pemberian hak tanggungan terhadap suatu perjanjian pokok (perjanjian kredit) dalam waktu dan saat yang bersamaan, atau memuat syarat-syarat perjanjian atau bahkan memuat persetujuan pemberi kuasa.

Akta pengakuan hutang tersebut mengandung cacat yuridis sehingga akta pengakuan hutang tersebut kehilangan kekuatan eksekutorialnya atau alas hak untuk melakukan eksekusi sebagaimana alas hak untuk melakukan eksekusi yang dimilikinya berdasarkan Pasal 224 HIR.

Di dalam akta pengakuan hutang tersebut selain memuat perbuatan hukum pengakuan hutang juga memuat perbuatan hukum lain yaitu kuasa untuk menjual yang terdapat di dalam aktanya, dimana kuasa untuk menjual

digunakan untuk mengalihkan sebidang hak atas tanah yang merupakan jaminan guna memenuhi pelunasan hutangnya.

Kuasa untuk menjual yang termuat dalam akta pengakuan hutang tersebut termasuk ke dalam surat kuasa mutlak yang penggunaannya dilarang berdasarkan Instruksi Menteri dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 selain itu pemberi suatu kuasa kepada pihak lain harus dilakukan oleh orang yang berhak sehingga kuasa untuk menjual tersebut menjadi batal demi hukum.⁵⁰

Walaupun penggunaan kuasa mutlak tersebut dilarang namun bukan berarti penggunaan kuasa mutlak tersebut tidak boleh dipergunakan sama sekali. Dalam hal-hal tertentu kuasa mutlak tersebut dapat digunakan, misalkan jika ada alasan yang jelas dari pihak yang bersangkutan berada di luar negeri atau dalam akta pengikatan jual beli di mana jika pembayaran sudah dipenuhi sepenuhnya.⁵¹

Dalam hal ini tampak bahwa Notaris yang membuat akta yang berisi dua perbuatan hukum dalam satu akta tidak menguasai/tidak mengerti rambu-rambu hukum bahwa

⁴⁵ Udin Narsudin, SH, Notaris di Kabupaten Tangerang, *Wawancara Pribadi* (Tangerang, 17 Februari 2009)

⁴⁶ Udin Narsudin, Op. Cit tanggal 20 Februari 2009

dua perbuatan hukum tersebut tidak bisa dibuat dalam satu akta.

Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan sebagian dari kekuasaan negara di bidang hukum perdata terutama untuk membuat alat bukti otentik (akta notaris). Dalam pembuatan akta notaris baik dalam bentuk partij akta maupun relaas akta, notaris bertanggungjawab supaya setiap akta yang dibuatnya mempunyai sifat otentik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPer.

Kewajiban notaris untuk dapat mengetahui peraturan hukum yang berlaku di Negara Indonesia juga serta untuk mengetahui hukum apa yang berlaku terhadap para pihak yang datang kepada notaris untuk membuat akta. Hal tersebut sangat penting agar supaya akta yang dibuat oleh notaris tersebut memiliki otentisitasnya sebagai akta otentik karena sebagai alat bukti yang sempurna.

Namun dapat saja notaris melakukan suatu kesalahan dalam pembuatan akta. Kesalahan-kesalahan yang mungkin dapat terjadi, yaitu :

a. Kesalahan ketik pada salinan notaris, dalam hal ini kesalahan tersebut dapat diperbaiki dengan membuat salinan baru yang sama dengan yang asli dan hanya

salinan yang sama dengan yang asli baru mempunyai kekuatan sama seperti akta asli;

b.Kesalahan bentuk akta notaris, dalam hal ini dimana seharusnya dibuat berita acara rapat tapi oleh notaris dibuat sebagai pernyataan keputusan rapat;

c.Kesalahan isi akta notaris, dalam hal ini mengenai keterangan dari para pihak yang menghadap notaris, di mana saat pembuatan akta dianggap benar tapi ternyata kemudian tidak benar.⁵²

Kesalahan-kesalahan yang terjadi pada akta-akta yang dibuat oleh notaris akan dikoreksi oleh hakim pada saat akta notaris tersebut diajukan ke pengadilan sebagai alat bukti. Kewenangan dari hakim untuk menyatakan suatu akta notaris tersebut batal demi hukum, dapat dibatalkan atau akta notaris tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap ketentuan-ketentuan Pasal 16 (1) huruf i. Pasal 16 (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang menyebabkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan

⁵² Mudofir Hadi, "Varia Peradilan Tahun VI Nomor 72", *Pembatalan Isi Akta Notaris "Dengan Putusan Hakim"* (September 1991) : 142-143.

pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka pihak yang merugikan dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga pada notaris.⁵³

Dalam hal suatu akta notaris dibatalkan oleh putusan hakim di pengadilan, maka jika menimbulkan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan, notaris dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi, sepanjang hal tersebut terjadi disebabkan oleh karena kesalahan notaries. Namun dalam hal pembatalan akta notaris oleh pengadilan dengan alasan bukan merupakan kesalahan notaris, maka para pihak yang berkepentingan tidak dapat menuntut Notaris untuk memberikan ganti rugi. Seorang notaris baru dapat dikatakan bebas dari pertanggungjawaban hukum apabila akta otentik yang dibuatnya dan atau dibuat dihadapannya telah memenuhi syarat formil.

Dalam perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996 tanggal 30 Juni 2008 jucto Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 320/Pdt/1995/PT.Smg tanggal 20 September 1995 juncto Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal Nomor 08/Pdt.G/1994/PN.Slw tanggal 3 Januari 1995, ternyata notaris tidak

⁵³ *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*, Op. Cit., Psl. 84.

melakukan apa yang telah ditentukan oleh hukum, sehingga akta notaris tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung.

Seorang notaris dapat dituntut untuk membayar ganti rugi dalam hal :

1. Adanya kesalahan yang dilakukan notaris;
2. Adanya kerugian yang diderita ;
3. Antara kerugian yang diderita dengan kelalaian atau pelanggaran notaris terdapat hubungan sebab akibat (causalitas);

Pelanggaran atau kelalaian tersebut disebabkan oleh kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada notaris yang bersangkutan.⁵⁴

Tidak terdapat dieksekusinya Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk Menjual tersebut tidak terlepas dari tanggung jawab notaris, sebab akta yang dibuatnya tidak memenuhi syarat formal dari suatu akta pengakuan hutang yang menyebabkan akta tersebut kehilangan kekuatan yang menyebabkan akta tersebut kehilangan kekuatan eksekutorialnya dan tidak dapat dilakukan eksekusi.

Dalam kasus ini Mahkamah Agung menolak gugatan Penggugat sepenuhnya dan menghukum Penggugat asal untuk

⁵⁴ Udin Narsudin, SH, *Wawancara Pribadi* (Tangerang , 17 Pebruari 2009)

membayar biaya pokok perkara dalam semua tingkat peradilan termasuk kasasi oleh karena :

- a. Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk menjual yang menjadi dasar gugatan Penggugat untuk melakukan eksekusi tersebut mengandung cacat yuridis karena memuat dua perbuatan.
- b. Kuasa menjual yang terdapat dalam akta tersebut batal demi hukum karena melanggar Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah.

Mahkamah Agung dalam putusannya tidak menyebutkan mengenai tanggung jawab dari notaris namun menurut penulis, notaris mempunyai tanggung jawab moral terhadap hal tersebut serta dapat dimintakan pertanggungjawaban hukumnya karena kelalaian dari notaris sehingga akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapannya tidak memenuhi syarat formal yang bersifat memaksa (imperatif), yaitu kekuatan eksekutorial untuk dapat melakukan eksekusi.

Perbuatan notaris tersebut dapat dikatakan menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat asal karena banyak waktu yang digunakan untuk menjalani proses pengadilan, eksekusinya tidak dapat dilaksanakan

sehingga harus mengajukan gugatan biasa untuk memperoleh pelunasan hutangnya dimana terdapat kemungkinan kalau Penggugat kalah pada tingkat banding maupun kasasi selain itu, juga dihukum untuk membayar biaya perkara sehingga Penggugat asal dapat meminta pertanggungjawaban perdata kepada notaris, yaitu untuk memberi ganti rugi atas segala kerugian yang diderita oleh Penggugat asal.

BAB IV

SIMPULAN DAN SARAN

4.1.Simpulan

Berdasarkan apa yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya maka dapatlah diambil suatu kesimpulan sebagai berikut :

1. Keabsahan suatu akta pengakuan hutang yang dibuat notaris yang memuat dua perbuatan hukum dalam satu akta berdasarkan Pasal 224 HIR adalah akta notariil yang murni berdiri sendiri dan akta tersebut tidak dapat disertai atau ditambah dengan persyaratan-persyaratan lainnya. Suatu akta pengakuan hutang yang disertai dengan kuasa untuk menjual, maka akta tersebut mengandung cacat hukum, sehingga tidak dapat dilakukan eksekusi oleh pengadilan, Hal itu

tampak dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/Pdt/1996.

2. Notaris bertanggung jawab terhadap akta yang dibuat dihadapannya yang mengandung cacat hukum, atau tidak memenuhi syarat formal. Hal ini tampak dalam putusan Mahkamah Agung dalam Perkara No.1440.K/Pdt/1996. Seorang notaris mempunyai tanggung jawab moral serta dapat dituntut untuk memberi ganti rugi terhadap pihak yang dirugikan karena kelalaian notaris dalam akta yang dibuatnya.

4.2. Saran

1. Perlu adanya suatu keseragaman pendapat mengenai bentuk dari suatu akta pengakuan hutang baik oleh notaris maupun hakim pengadilan sehingga tidak lagi terjadi akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapan notaris tidak dapat dieksekusi pengadilan karena cacat yuridis.
2. Notaris merupakan jabatan yang diberikan pemerintah untuk dapat membantu melayani kepentingan masyarakat dalam bentuk membuat akta otentik maka notaris dalam melakukan tugas jabatannya, yaitu membuat akta otentik sebaiknya memahami dengan baik dan benar serta hati-hati dalam membuat suatu akta

supaya akta yang dibuatnya tidak kehilangan sifat otentiknya dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adam, Muhammad. *Notaris dan Bantuan Hukum*, Bandung : Sinar Baru, 1985.
- Andasasmita, Komar. *Notaris Selayang Pandang*. Bandung : Alumni, 1983.
- Badrulzaman, Mariam Darus, et.al. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Cet. 1. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- Kansil, C.S.T dan Christine S.T. Kansil. *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*. Cet. 4. Jakarta : PT. Pradnya Paramita, 2004.
- Kohar, Abdul. *Notaris Berkomunikasi*, Bandung : Alumni, 1984,
- Lumban Tobing, G.H.S. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. 4. Jakarta : Erlangga, 1996.
- Mamudji, Sri, et. al. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Cet. 1. Jakarta : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ed. 3. Yogyakarta : Liberty, 1981.
- Moloeng Lexy J , *Metedologi Penelitian Kuantitatif*, (Bandung, PT. Remaja, Rosda Karya 2000)
- Mulyadi, Lilik, *Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktek Peradilan Indonesia*. Jakarta : PT. Penerbit Djambatan, 1999.
- Narbuko, Cholid dan H Abu Ahmadi, *Metodelogi Penelitian* (Jakarta, PT.Bumi Aksara, 2002
- Rambe, Ropaum, *Hukum Acara Perdata Lengkap*. Cet. 3. Jakarta : Sinar Grafika, 2004.

Sasangka, Hari dan Ahmad Rifai. *Perbandingan HIR dan Rbg Disertai Dengan Yurisprudensi MARI dan Kompilasi Peraturan Hukum Acara Perdata*. Cet. 1. Jakarta : CV. Mandar Maju, 2005.

Satrio, J. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*. Cet. 4 Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2002.

Situmorang, Victor M. dan Cormentya Sitanggang. *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*. Cet. 1. Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1993.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. 3. Jakarta : Universitas Indonesia (UI-Press), 1986.

Soewarso, Indrawati. *Aspek Hukum Jaminan Kredit*. Jakarta : Institut Bankir Indonesia, 2002.

----- dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif*. Ed. 1. Cet. 7 Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003.

Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Cet. 18. Jakarta : PT. Inter Masa, 2001.

Thong Kie, Tan. *Studi Notariat : Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Buku I. Cet. 2. Jakarta : PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2000.

Tresna, Mr. R. *Komentar HIR*. Cet. 13. Jakarta : PT. Pradnya Paramita, 1989.

Tunggul Alam, Wawan. *Hukum Bicara : Kasus-Kasus Hukum Dalam Kehidupan Sehari-hari*. Cet. 1. Jakarta : PT. Dyatama Milenia, 2001.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris UU No. 30, LN No. 117, Tahun 2004 TLN No. 4432.

KITab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Diterjemahkan oleh R. Rubekti dan R.

Tjitrosidibio. Cet.31. Jakarta : Pradnya
Paramita, 2001.

*Instruksi Menteri Dalam Negeri Tentang Larangan
Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak
Atas Tanah, Instruksi Menteri Dalam Negeri
Nomor 14 Tahun 1982.*

C. Artikel/Majalah/Bahan Kuliah

Hadi, Mudofir. "Varia Peradilan Tahun VI Nomor 72",
*Pembatalan Isi Akta Notaris "Dengan Putusan
Hakim"*, (September 1991) : 142-143.

Harahap, Harpendi, "Varia Peradilan Tahun XV Nomor
179", *Grosse Akta (Suatu Masalah Hukum Dari
Ikatan Kongres Notaris Indonesia Ke XVII)*,
(Agustus 2000) : 133.

Helmi, Fatiah. *Kode Etik Notaris; Kongres INI
Tanggal 27 Januari 2005 Bandung* (Bahan Kuliah
Magister Kenotariatan Universitas Indonesia),
2004.

D. WAWANCARA

Narsudin, Udin, SH, Notaris di Kabupaten Tangerang,
pada tanggal 17 Pebruari 2009 dan tanggal 20
Pebruari 2009.

Suryono, Slamet HS, SH, Notaris di Kota Tangerang,
pada tanggal 20 Pebruari 2009.

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA YANG MEMUAT
DUA PERBUATAN HUKUM (ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 1440.K/Pdt/1996)**

Saat ini dalam kehidupan bermasyarakat telah mengalami perkembangan yang cukup pesat, dengan perkembangan yang semakin maju tersebut, kebutuhan masyarakat atas jasa dari notaris semakin dibutuhkan. Hal ini terutama terkait dengan adanya keinginan dari masyarakat untuk menyatakan kehendak dengan alat bukti yang otentik.

Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan pelayanan dan konsultasi hukum kepada masyarakat yang membutuhkan. Bantuan hukum yang dapat diberikan dari seorang notaris adalah dalam bentuk membuat akta otentik ataupun kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang *Jabatan Notaris*.

Pada mulanya pengaturan mengenai notaris diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris Stb. 1860-3 (untuk selanjutnya disebut sebagai PJN). Pasal 1 PJN memuat pengertian tentang notaris yaitu :

"Notaris itu adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan agar dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan dari pada itu memberikan grosse, salinan dan kutipannya kesemua itu sebegitu jauh pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak pula ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain".

Namun, dengan diundangkannya UU Nomor 30 Tahun 2004, PJN dan peraturan-peraturan lainnya yang mengatur tentang notaris dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi, sehingga pengertian notaris mengalami sedikit perubahan dari yang lama atau yang telah diatur dalam PJN. Pengertian Notaris menurut Pasal 1 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2004, yaitu Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang ini. Kewenangan notaris tersebut diatur lebih lanjut dalam Pasal 15 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Akta yang dapat dibuat oleh notaris merupakan akta otentik. Adapun yang dimaksud dengan akta otentik adalah sebagaimana yang telah diatur oleh Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), yaitu suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-

undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana aktanya dibuat. Dengan demikian suatu akta dapat dikatakan sebagai akta otentik jika memenuhi unsur-unsur atau syarat-syarat sebagai berikut :

3. Akta tersebut dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang ;
4. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta tersebut dibuat.

Dalam prakteknya, ditemukan akta notaris yang cacat yuridis. Hal ini, diawali dengan adanya suatu perjanjian hutang piutang dan untuk memberikan kepastian akan pengembalian hutangnya oleh debitur, untuk itu dibuatlah Akta Pengakuan Hutang dan Pemberian Kuasa Menjual Tanah dihadapan notaris. Salah satu contoh kasus adalah akta pengakuan hutang tidak dapat dieksekusi, apabila Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk menjual yang dibuat para pihak di hadapan notaris tersebut melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini disebabkan karena ada akta pengakuan hutang tersebut memuat dua perbuatan hukum, yaitu selain memuat pengakuan hutang itu sendiri tetapi juga memuat pemberi kuasa untuk mengalihkan atau menjual sebidang tanah yang merupakan jaminan untuk pelunasan hutang.

Secara singkat dikemukakan kasus mengenai hal tersebut: Penggugat dan Tergugat I telah menghadap notaris untuk membuat akta "Pengakuan hutang dan pemberi kuasa menjual tanah". Tergugat I mengakui mempunyai hutang kepada Penggugat. Tergugat I memberi kuasa substitusi kepada Penggugat untuk menjual barang jaminan berupa sebidang tanah Hak Milik, sebagaimana ternyata dalam sertifikat Hak Milik Nomor 407, dengan luas 350 M² atas nama Tergugat II. Untuk lebih jelasnya dalam penelitian ditemukan kasus tersebut dan telah menjadi perkara di Pengadilan Negeri Tegal dan telah mendapat keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Nomor 1440.K/Pdt/1996 tanggal 30 Juni 1998.

Pada saat debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang, maka kreditur mengajukan gugatan ke Pengadilan, namun Pengadilan menilai akta notaris itu mengandung cacat yuridis karena memuat dua perbuatan hukum dalam satu akta yaitu perbuatan hukum mengenai pengakuan hutang salah satu pihak dan perbuatan hukum adanya kuasa untuk menjual sebidang tanah. Hal tersebut, merugikan pihak kreditur karena akta notaris yang diharapkan dapat memberikan kepastian hukum agar hutangnya dapat dilunasi oleh debitur, tetapi akta tersebut ternyata mengandung cacat

yuridis, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai dasar untuk menuntut pengembalian hutang kepada kreditur di muka pengadilan.

Peraturan-peraturan yang mengatur mengenai notaris di Indonesia tersebut setelah sekian lama dirasakan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dan kebutuhan hukum masyarakat Indonesia, oleh karena itu, perlu untuk diadakan pembaharuan dan pengaturan kembali secara menyeluruh dalam satu undang-undang yang mengatur tentang jabatan notaris sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukum, yang berlaku bagi semua penduduk di seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Kemudian pada tanggal 6 Oktober 2004 diundangkanlah UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 117 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432.

Pengaturan mengenai kode etik notaris diperlukan sebab untuk mencegah atau dapat dikatakan sebagai pegangan notaris dalam melaksanakan jabatannya sebab seorang notaris dalam menjalankan jabatannya sering mendapat banyak tantangan seperti ingin cepat memperoleh uang atau untuk memenuhi kebutuhan ekonomi, hal tersebut akan berpengaruh terhadap setiap akta yang

dibuatnya dan juga berpengaruh terhadap masyarakat yang menggunakan jasa notaris.

Jika terjadi pelanggaran terhadap kode etik notaris maka akan dijatuhkan sanksi yang disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan oleh anggota. Sanksi yang dikenakan dapat berupa :

- e. Teguran;
- f. Peringatan;
- g. Schorsing (pemecatan sementara) dari anggota perkumpulan;
- h. Onzetting (pemecatan) dari anggota perkumpulan.

Menurut A. Pitlo, seorang ahli hukum, mengemukakan bahwa akta adalah suatu surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang lain, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.

Untuk dapat dikatakan sebagai akta, suatu surat harus memenuhi syarat-syarat :

- b. Surat tersebut harus ditandatangani, hal ini untuk membedakan akta yang satu dengan akta yang lain atau dari akta yang dibuat oleh orang lain. Jadi tanda tangan berfungsi untuk memberikan ciri atau mengindividualisir sebuah akta ;

- b. Surat harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau peristiwa, yaitu pada akta harus berisi suatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang diperlukan ;
- c. Surat tersebut sengaja dibuat sebagai alat bukti, maksudnya dimana di dalam surat tersebut dimaksudkan untuk pembuktian suatu peristiwa hukum yang dapat menimbulkan hak atau perikatan.⁵⁵

Kewenangan utama dari notaris adalah untuk membuat akta otentik, untuk dapat suatu akta memiliki otentisitasnya sebagai akta otentik maka harus memenuhi ketentuan sebagai akta otentik yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPer, yaitu :

- d. Akta itu harus dibuat oleh (door) atau di hadapan (tenberstaan) seorang pejabat umum, yang berarti akta-akta notaris yang isinya mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan harus menjadikan notaris sebagai pejabat umum;
- e. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, maka dalam hal suatu akta dibuat tetapi tidak memenuhi syarat ini maka akta tersebut kehilangan otentisitasnya dan hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila akta

⁵⁵ Suharjono, Op. Cit., hal. 129-130.

tersebut ditanda-tangani oleh para penghadap (comparanten);

- f. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta tersebut dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut, sebab seorang notaris hanya dapat melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam daerah hukum yang telah ditentukan baginya. Jika notaris membuat akta yang berada di luar daerah hukum jabatannya maka akta yang dibuatnya menjadi tidak sah.

Notaris mempunyai 4 (empat) kewenangan sehubungan dengan pembuatan akta, yaitu :

- d. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya.

Tidak setiap pejabat umum dapat membuat akta akan tetapi seorang pejabat umum hanya dapat membuat akta tertentu yang ditugaskan atau dikecualikan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan;

- e. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta tersebut dibuat. Seorang notaris tidak berwenang untuk membuat akta yang ditujukan kepada notaris sendiri, istrinya/suaminya, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris baik karena perkawinan

maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa batas, serta garis keturunan ke samping derajat ke tiga, serta menjadi pihak untuk untuk diri sendiri maupun dalam suatu kedudukan ataupun perantaraan kuasa, hal tersebut untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan;

- f. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.

Bagi setiap notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan notaris berwenang untuk membuat akta otentik sedangkan akta yang dibuat di luar daerah jabatannya maka aktanya menjadi tidak sah ;

- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuat akta itu. Sebab notaris tidak berwenang untuk membuat akta apabila notaris masih cuti atau telah dipecat dari jabatannya serta sebelum melaksanakan sumpah jabatan notaris tidak berwenang untuk membuat akta.

Jika salah satu dari keempat syarat tersebut di atas ada yang tidak terpenuhi maka aktanya tidak otentik dan hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan

apabila akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap.

Selain perbedaan yang telah diuraikan di atas, akta otentik dan akta di bawah tangan juga ada perbedaan dalam kekuatan pembuktiannya. Kalau akta otentik mempunyai tiga kekuatan pembuktian yang tidak dimiliki oleh akta di bawah tangan, yaitu :

d. Kekuatan pembuktian lahiriah (uitwendige bewijskracht).

Yaitu kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan bahwa akta tersebut adalah akta otentik, dimana kata-kata dalam akta tersebut berasal dari pejabat umum (notaris).

e. Kekuatan pembuktian formal (formele bewijs kracht).

Yaitu dimana notaris menyatakan di dalam aktanya mengenai kebenaran dari isi akta tersebut sebagai hal yang dilakukan dan disaksikan sendiri oleh notaris dalam menjalankan jabatannya.

f. Kekuatan pembuktian material (materiele bewijs kracht).⁵⁶

Yaitu tidak hanya kenyataan bahwa adanya dinyatakan sesuatu yang dibuktikan oleh akta tersebut, akan

⁵⁶ Ibid., hal. 59.

tetapi juga mengenai isi dari akta dianggap dibuktikan sebagai kebenaran terhadap setiap orang.

Akta-akta yang dibuat oleh notaris terbagi menjadi dua golongan, yaitu :

- a. Akta yang dibuat oleh (door) notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat (ambtelijke akten), yaitu akta yang menguraikan secara otentik mengenai suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan serta dialaminya sendiri oleh notaris saat menjalankan jabatannya, sebagai contoh, relaas akta misalnya berita acara rapat para pemegang saham perseroan terbatas, berita acara undian berhadiah dan sebagainya.
- b. Akta yang dibuat di hadapan (ten overstaan) notaris atau yang dinamai akta partij (partij akten), yaitu akta yang dibuat oleh notaris berdasarkan apa yang diterangkan para pihak kepada notaris dalam melaksanakan jabatannya dimana para pihak ingin agar keterangan atau perbuatan tersebut dikostatir oleh notaris di dalam suatu akta otentik, sebagai contoh, partij akta misalnya perjanjian hibah, jual beli, tukar menukar dan sebagainya.

Kekuatan suatu surat bukti terletak dalam aktanya yang asli. Apabila akta yang asli tersebut masih ada, maka salinan-salinannya dan petikan-petikannya hanya dapat dipercaya sepanjang isinya serupa dengan bunyinya dengan isi dari surat asli dan setiap waktu surat tersebut dapat dituntut untuk ditunjukkan aslinya (Pasal 301 Rbg, Pasal 1888 KUHPer), selanjutnya salinan-salinan mempunyai kekuatan bukti jika akta aslinya sudah tidak ada, dengan ketentuan :

- d. Grosse-grosse dan salinan-salinan pertama mengandung kekuatan bukti yang setaraf dengan akta asli, begitu juga dengan salinan-salinan yang dikeluarkan oleh hakim ;
- e. Salinan-salinan yang tanpa perantaraan hakim atau diluar persetujuan pihak-pihak yang bersangkutan, setelah grosse-grosse serta salinan-salinan pertama dikeluarkan, lalu oleh notaris dibuat sesuai dengan minuta akta yang dibuat dihadapannya atau oleh salah satu notaris penggantinya atau oleh pejabat-pejabat pemerintah yang dalam jabatan mereka menyimpan minuta-minuta tersebut berhak mengeluarkan salinan-salinan dan diterima hakim sebagai bukti penuh jika yang asli telah hilang.

f. Apabila salinan-salinan yang dibuat sesuai dengan minuta aslinya, oleh notaris tidak dibuat di hadapan para pihak atau notaris penggantinya maupun pejabat yang berwenang, maka salinan tersebut hanya sebagai permulaan bukti dengan surat;

Akta pengakuan hutang merupakan suatu akta yang dibuat dalam bentuk notariil, dimana akta tersebut hanya memuat pengakuan hutang seseorang, berikut dengan jumlah hutang, suku bunga, jangka waktu, tempat pembayaran, hal-hal yang dapat menyebabkan hutang dapat ditagih atau dibayar seketika (*opeisbaarheid*), jaminan dan tidak disertai dengan persyaratan-persyaratan lain terlebih apabila persyaratan tersebut berbentuk perjanjian.

Salinan atau turunan dari akta pengakuan hutang disebut juga sebagai *grosse akta pengakuan hutang*. Notaris dapat memberikan *grosse akta pengakuan hutang* kepada pihak yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang-orang yang memperoleh hak kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.

Empat syarat agar *grosse akta* mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu :

e. *Grosse akta* tersebut harus berkepalanya "Demi Ketuhanan Yang Maha Esa";

- f. Di bawah grosse akta harus dicantumkan kata-kata
"Diberikan sebagai grosse pertama";
- g. Dicantumkan pula nama orang yang meminta diberikan
grosse akta;
- h. Dicantumkan pula tanggal pemberian grosse akta.⁵⁷

Jika dilihat dari rumusan Pasal 224 HIR, ada dua macam grosse akta yang mempunyai kekuatan eksekutorial yaitu :

- c. Grosse akta pengakuan hutang;
- d. Grosse akta hipotik.

Tercermin dari badan peradilan Indonesia dalam makalah-makalah para hakim agung dan putusan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung berpendirian, bahwa masing-masing grosse akta tersebut murni berdiri sendiri serta masing-masing mempunyai dan melekat kekuatan eksekusi sehingga kedua bentuk grosse akta tersebut tidak boleh dicampur aduk atau saling bertindih dalam satu objek yang sama dalam waktu yang bersamaan.

Grosse akta pengakuan hutang dinyatakan dalam Surat Mahkamah Agung tertanggal 16 April 1985 dan 18 Maret 1946, yang ditujukan kepada para pengacara di Jakarta dan kepada BNI 1946, menjelaskan bahwa surat

⁵⁷ Ibid., hal. 43.

hutang yang dimaksud dalam Pasal 224 HIR adalah surat akta otentik yang berisi suatu pengakuan hutang dengan perumusan semata-mata suatu kewajiban untuk membayar atau melunaskan sejumlah uang tertentu pada waktu tertentu.

Berdasarkan Surat Tata Usaha Perdata tertanggal 1 April 1986 mengenai pertanyaan dari Lembaga Konsultasi dan Pelayanan Hukum Perhimpunan Bank-Bank Nasional Swasta tentang fatwa grosse akta, Surat Mahkamah Agung Nomor KMA/237/IX/1988 tertanggal 13 September 1988 kepada Direksi Bank Indonesia perihal eksekusi grosse akta pengakuan hutang, Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1310/K/Pedt/1985 tanggal 30 Juli 1986 dan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 4 Maret 1987. Akta pengakuan hutang tersebut tidak boleh dicampuri dengan perbuatan hukum lain, seperti selain memuat pengakuan hutang juga memuat suatu pemberian hak tanggungan terhadap suatu perjanjian pokok (perjanjian kredit) dalam waktu dan saat yang bersamaan, atau memuat syarat-syarat perjanjian atau bahkan memuat persetujuan pemberi kuasa.

Kuasa untuk menjual yang termuat dalam akta pengakuan hutang tersebut termasuk ke dalam surat kuasa

mutlak yang penggunaannya dilarang berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 selain itu pemberi suatu kuasa kepada pihak lain harus dilakukan oleh orang yang berhak sehingga kuasa untuk menjual tersebut menjadi batal demi hukum.

Suatu grosse akta pengakuan hutang dan akta hipotik jika dicampuradukan dan diterapkan bersamaan maka ada akibat hukumnya, yaitu :

- e. Grosse akta mengandung cacat yuridis;
- f. Grosse aktanya menjadi tidak sah atas alasan akta yang demikian tidak memberikan kepastian hukum dan dianggap bertentangan dengan syarat formil dan materil baik berdasarkan Pasal 224 HIR maupun berdasarkan yurisprudensi;
- g. Tidak adanya kepastian hukum grosse akta mana yang diikatkan dengan persetujuan kredit yang bersangkutan;
- h. Dengan sendirinya, mengakibatkan grosse akta yang demikian kehilangan "Eksekutorial Kracht" dan menjadi grosse akta yang "Non Eksekutabel";

Pemenuhan pembayaran harus dilakukan dengan cara mengajukan gugat biasa ke pengadilan.

Walaupun grosse akta mempunyai kekuatan sama dengan putusan hakim pengadilan, namun hal tersebut

tidak serupa dengan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga adanya bantahan terhadap eksekusinya dapat tunduk kepada putusan hakim (putusan Hoge Raad Belanda tanggal 28 September 1988).

Syarat formal dari grosse akta dapat membuat suatu permohonan eksekusi dibatalkan atau ditolak eksekusinya, yang menjadi syarat formal antara lain :

- e. Menilai benar atau tidaknya bentuk grosse akta;
- f. Menilai sifat assesoir grosse akta;
- g. Menilai dokumen grosse akta;
- h. Menilai pasti atau tidaknya jumlah hutang.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/Pdt/1996

- Tergugat I/Pemohon Kasasi menolak Putusan Pengadilan Tinggi dan mengajukan kasasi dengan mengemukakan keberatan-keberatan kasasi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :
- Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk menjual mengandung cacat hukum sehingga akta tersebut tidak sah.
- Surat Kuasa dari Tergugat II/Termohon Kasasi kepada Tergugat I/Pemohon Kasasi untuk menjaminkan sebidang tanah SHM No. 407 adalah untuk mendapat pinjaman

dari bank dan bukan untuk menjamin hutang Tergugat I/Pemohon Kasasi kepada Penggugat/Termohon Kasasi.

- Surat Kuasa Mutlak yang terdapat dalam Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk Menjual telah dilarang oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14/1982 juncto Surat Dirjen Agraria Nomor 594/493/AGR/ tanggal 31 Maret 1982.
- Penggugat kasasi mengakui berhutang kepada ayah dari Penggugat/Termohon Kasasi dan bukan kepada Penggugat/Termohon Kasasi.
- Dengan dibuatnya Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk Menjual, maka ada pelimpahan hutang dari ayah Penggugat/Termohon Kasasi kepada Penggugat/Termohon Kasasi, tetapi hal tersebut tidak ada bukti otentik pelimpahan hutang dari ayah Penggugat/Termohon Kasasi kepada Penggugat/Termohon Kasasi. Dengan demikian Pengadilan Tinggi mengakui adanya dua kreditur yaitu Penggugat/Termohon Kasasi dan ayah Penggugat/Termohon Kasasi.

Pertimbangan Hukum

- Majelis Mahkamah Agung dalam putusannya berpendirian bahwa keberatan kasasi yang diajukan pemohon kasasi dapat dibenarkan dengan alasan :
- Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk menjual yang memuat dua perbuatan hukum yaitu pengakuan hutang dan kuasa untuk menjual tanah telah melanggar dalil (adagium) bahwa satu akta otentik atau akta di bawah tangan hanya berisi "satu" perbuatan hukum. Akta yang demikian itu tidak memiliki eksekutorial titel ex Pasal 224 HIR dan bukan tidak sah.
- Kuasa mutlak yang tercantum dalam Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk Menjual adalah bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14/1982 sehingga batal demi hukum.
- Tergugat I/Pemohon Kasasi membantah mempunyai hutang kepada Penggugat/Termohon Kasasi I dan membantah datang bersama-sama untuk membuat Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk Menjual, sedangkan notaris yang bersangkutan berkeberatan (tidak menjadi pertanyaan hakim) mengenai kedatangan Tergugat I/Pemohon Kasasi, maka akta tersebut tidak mempunyai daya bukti formal.

- Karena Tergugat I/Pemohon Kasasi mengaku berhutang kepada ayah Penggugat dan bukan kepada Penggugat maka gugatan Penggugat tidak beralasan (ongegronnd).

Putusan Mahkamah Agung

Mahkamah Agung memutuskan untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 320/Pdt/1995, yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal Nomor 08/Pdt/G/1994/PN.Slw, dan mengadili sendiri perkara ini dengan amar : Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Suatu akta pengakuan hutang berdasarkan Pasal 224 HIR merupakan suatu akta notariil yang di dalamnya secara umum memuat pengakuan hutang, mengenai jumlah hutangnya, suku bunga, jangka waktu, tempat pembayaran, hal-hal yang dapat menyebabkan hutang dapat ditagih atau dibayar seketika (opeisbaarheid) dan mengenai jaminan. Selain itu, akta pengakuan hutang juga mempunyai kekuatan eksekutorial dimana pada kepala akta terdapat tulisan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

Hal diatas tercermin dari badan peradilan Indonesia dalam makalah hakim agung dan putusan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung berpendirian bahwa

masing-masing grosse akta tersebut murni berdiri sendiri dan masing-masing mempunyai dan melekat kekuatan eksekusi sehingga kedua bentuk grosse akta tersebut tidak boleh dicampur aduk atau saling bertindih dalam suatu obyek yang sama dalam waktu yang bersamaan.

Masih berkaitan dengan hal diatas berdasarkan Surat Tata Usaha Perdata tertanggal 1 April 1986 mengenai pertanyaan dari Lembaga Konsultasi dan Pelayanan Hukum Perhimpunan Bank-Bank Nasional Swasta tentang fatwa grosse akta, Surat Mahkamah Agung Nomor KMA/237/IX/1988 tertanggal 13 September 1988 kepada Direksi Bank Indonesia perihal eksekusi grosse akta pengakuan hutang, Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1310/K/Pedt/1985 tanggal 30 Juli 1986 dan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 4 Maret 1987. Akta pengakuan hutang tersebut tidak boleh dicampuri dengan perbuatan hukum lain, seperti selain memuat pengakuan hutang juga memuat suatu pemberian hak tanggungan terhadap suatu perjanjian pokok (perjanjian kredit) dalam waktu dan saat yang bersamaan, atau memuat syarat-syarat perjanjian atau bahkan memuat persetujuan pemberi kuasa.

Suatu grosse akta pengakuan hutang dan akta hipotik jika dicampuradukan dan diterapkan bersamaan maka ada akibat hukumnya, yaitu :

- a. Grosse akta mengandung cacat yuridis;
- b. Grosse aktanya menjadi tidak sah atas alasan akta yang demikian tidak memberikan kepastian hukum dan dianggap bertentangan dengan syarat formil dan materil baik berdasarkan Pasal 224 HIR maupun berdasarkan yurisprudensi;
- c. Tidak adanya kepastian hukum grosse akta mana yang diikatkan dengan persetujuan kredit yang bersangkutan ;
- d. Dengan sendirinya, mengakibatkan grosse akta yang demikian kehilangan "Eksekutorial Kracht" dan menjadi grosse akta yang "Non Eksekutabel";

Berdasarkan ketentuan Pasal 224 HIR yang merupakan dasar hukum dari akta pengakuan hutang tersebut, maka dapat diartikan bahwa suatu akta pengakuan hutang merupakan suatu akta yang murni berdiri sendiri dan akta tersebut tidak dapat disertai atau ditambah dengan persyaratan-persyaratan lainnya terlebih lagi apabila persyaratan-persyaratan tersebut berbentuk perjanjian.

Pada saat pihak yang berhutang atau Tergugat tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya

atau ingkar janji terhadap apa yang telah dimuat dalam akta dan tidak dapat dilakukan penyelesaian secara damai, maka pihak yang dirugikan dalam hal ini adalah Penggugat mengajukan ke Pengadilan Negeri setempat untuk mendapat kekuatan untuk dapat melakukan eksekusi berdasarkan akta pengakuan hutang dan kekuatan eksekutorial yang dimiliki akta tersebut bukanlah vonis yang memiliki kekuatan hukum yang pasti sehingga eksekusinya dapat ditundukan dengan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Hal diatas menyebabkan perlunya Hakim Pengadilan Negeri untuk melakukan pemeriksaan terhadap akta pengakuan hutang tersebut dan bukannya langsung menyetujui untuk dilakukan eksekusi tanpa memeriksa aktanya terlebih dahulu. Pemeriksaan yang dilakukan Hakim Pengadilan Negeri seperti memeriksa syarat-syarat formal akta pengakuan hutang sudah terpenuhi atau tidak, melanggar ketentuan hukum atau tidak. Hakim pengadilan harus bertindak adil dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maka perlu kehati-hatian dalam memeriksa perkara sebelum mengeluarkan keputusan. Hal ini telah dilakukan oleh Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal Nomor 08/Pdt.G/1994/PN.Slw, yang telah memberikan Putusan menolak gugatan Penggugat, dengan

pertimbangan bahwa suatu akta otentik yang berisi pengakuan hutang, tidak dapat ditambahkan persyaratan-persyaratan lain terlebih lagi apabila persyaratan tersebut berbentuk perjanjian. Meskipun Keputusan pengadilan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dalam Perkara Nomor 320/Pdt/1995/PT.Smg, dengan pertimbangan hukum, bahwa sudah terbukti adanya hutang tergugat I yang harus dibayar kepada Penggugat sesuai akta Notaris No.07 tanggal 12 Mei 1992, namun demikian Putusan tersebut akhirnya dibatalkan oleh Mahkamah Agung dalam Perkara Nomor 1440.K/Pdt/1996 dan mengadili sendiri menolak gugatan penggugat seluruhnya, dengan pertimbangan :

1. Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk menjual yang memuat dua perbuatan hukum yaitu pengakuan hutang dan kuasa untuk menjual tanah telah melanggar dalil (adagium) bahwa satu akta otentik atau akta di bawah tangan hanya berisi "satu" perbuatan hukum. Akta yang demikian itu tidak memiliki eksekutorial titel ex Pasal 224 HIR dan bukan tidak sah.
2. Kuasa mutlak yang tercantum dalam Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa untuk Menjual adalah bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14/1982 sehingga batal demi hukum.

Mengenai putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 2008 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 320/Pdt/1995/PT.smg tanggal 20 September 1995 juncto Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal Nomor 08/Pdt.G/1994/PN.Slw tanggal 3 Januari 1995 sudah tepat dan benar.

Hal ini disebabkan karena suatu akta pengakuan hutang yang dibuat Notaris yang memuat dua perbuatan hukum dalam satu akta tidak dibenarkan atau bertentangan dengan syarat formal dalam suatu akta. Syarat formal yang dimaksud dalam akta pengakuan hutang adalah mengenai bentuk aktanya, yaitu :

- a. Menilai benar atau tidaknya bentuk akta pengakuan hutang ;
- b. Menilai sifat assesoir akta;
- c. Menilai dokumen-dokumen pendukung dari akta pengakuan hutang.
- d. Menilai kepastian dari jumlah hutang.

Kehilangan alas hak untuk melakukan eksekusi tidak menyebabkan akta pengakuan hutang tersebut menjadi tidak sah. Apabila pihak Penggugat ingin mendapatkan kembali uang yang telah dipinjamkan kepada Tergugat

maka harus dilakukan melalui gugatan biasa di pengadilan.

Di muka telah dijelaskan bahwa setelah dilakukan pemeriksaan terhadap akta pengakuan hutang ternyata memuat dua perbuatan hukum yaitu pengakuan hutang dan kuasa untuk menjual. Hal ini melanggar ketentuan Pasal 224 HIR. Di samping itu juga bertentangan dengan pendapat Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa grosse akta suatu akta pengakuan hutang harus murni berdiri sendiri tanpa disertai persyaratan lain.

Akta pengakuan hutang tersebut mengandung cacat yuridis sehingga akta pengakuan hutang tersebut kehilangan kekuatan eksekutorialnya atau alas hak untuk melakukan eksekusi sebagaimana alas hak untuk melakukan eksekusi yang dimilikinya berdasarkan Pasal 224 HIR.

Dalam hal ini tampak bahwa Notaris yang membuat akta yang berisi dua perbuatan hukum dalam satu akta tidak menguasai/tidak mengerti rambu-rambu hukum bahwa dua perbuatan hukum tersebut tidak bisa dibuat dalam satu akta.

Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap ketentuan-ketentuan Pasal 16 (1) huruf i. Pasal 16 (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52 Undang-Undang

Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang menyebabkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka pihak yang merugikan dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga pada notaris.

Dalam hal suatu akta notaris dibatalkan oleh putusan hakim di pengadilan, maka jika menimbulkan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan, notaris dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi, sepanjang hal tersebut terjadi disebabkan oleh karena kesalahan notaries. Namun dalam hal pembatalan akta notaris oleh pengadilan dengan alasan bukan merupakan kesalahan notaris, maka para pihak yang berkepentingan tidak dapat menuntut Notaris untuk memberikan ganti rugi. Seorang notaris baru dapat dikatakan bebas dari pertanggungjawaban hukum apabila akta otentik yang dibuatnya dan atau dibuat dihadapannya telah memenuhi syarat formil.

Dalam perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996 tanggal 30 Juni 2008 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 320/Pdt/1995/PT.Smg tanggal 20 September 1995 juncto Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal Nomor 08/Pdt.G/1994/PN.Slw

tanggal 3 Januari 1995, ternyata notaris tidak melakukan apa yang telah ditentukan oleh hukum, sehingga akta notaris tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung.

Mahkamah Agung dalam putusannya tidak menyebutkan mengenai tanggung jawab dari notaris namun menurut penulis, notaris mempunyai tanggung jawab moral terhadap hal tersebut serta dapat dimintakan pertanggungjawaban hukumnya karena kelalaian dari notaris sehingga akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapannya tidak memenuhi syarat formal yang bersifat memaksa (imperatif), yaitu kekuatan eksekutorial untuk dapat melakukan eksekusi.

Perbuatan notaris tersebut dapat dikatakan menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat asal karena banyak waktu yang digunakan untuk menjalani proses pengadilan, eksekusinya tidak dapat dilaksanakan sehingga harus mengajukan gugatan biasa untuk memperoleh pelunasan hutangnya dimana terdapat kemungkinan kalau Penggugat kalah pada tingkat banding maupun kasasi selain itu, juga dihukum untuk membayar biaya perkara sehingga Penggugat asal dapat meminta pertanggungjawaban perdata kepada notaris, yaitu untuk

memberi ganti rugi atas segala kerugian yang diderita oleh Penggugat asal.

1. Keabsahan suatu akta pengakuan hutang yang dibuat notaris yang memuat dua perbuatan hukum dalam satu akta berdasarkan Pasal 224 HIR adalah akta notariil yang murni berdiri sendiri dan akta tersebut tidak dapat disertai atau ditambah dengan persyaratan-persyaratan lainnya. Suatu akta pengakuan hutang yang disertai dengan kuasa untuk menjual, maka akta tersebut mengandung cacat hukum, sehingga tidak dapat dilakukan eksekusi oleh pengadilan, Hal itu tampak dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/Pdt/1996.

3. Notaris bertanggung jawab terhadap akta yang dibuat dihadapannya yang mengandung cacat hukum, atau tidak memenuhi syarat formal. Hal ini tampak dalam putusan Mahkamah Agung dalam Perkara No.1440.K/Pdt/1994. Seorang notaris mempunyai tanggung jawab moral serta dapat dituntut untuk memberi ganti rugi terhadap pihak yang dirugikan karena kelalaian notaris dalam akta yang dibuatnya.

Untuk mengantisipasi agar akta yang dibuat notaris tidak mengandung cacat hukum :

3. Perlu adanya suatu keseragaman pendapat mengenai bentuk dari suatu akta pengakuan hutang baik oleh notaris maupun hakim pengadilan sehingga tidak lagi terjadi akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapan notaris tidak dapat dieksekusi pengadilan karena cacat yuridis.
4. Notaris merupakan jabatan yang diberikan pemerintah untuk dapat membantu melayani kepentingan masyarakat dalam bentuk membuat akta otentik maka notaris dalam melakukan tugas jabatannya, yaitu membuat akta otentik sebaiknya memahami dengan baik dan benar serta hati-hati dalam membuat suatu akta supaya akta yang dibuatnya tidak kehilangan sifat otentiknya dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adam, Muhammad. *Notaris dan Bantuan Hukum*, Bandung : Sinar Baru, 1985.
- Andasasmita, Komar. *Notaris Selayang Pandang*. Bandung : Alumni, 1983.
- Badrulzaman, Mariam Darus, et.al. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Cet. 1. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- Kansil, C.S.T dan Christine S.T. Kansil. *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*. Cet. 4. Jakarta : PT. Pradnya Paramita, 2004.
- Kohar, Abdul. *Notaris Berkomunikasi*, Bandung : Alumni, 1984,
- Lumban Tobing, G.H.S. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. 4. Jakarta : Erlangga, 1996.
- Mamudji, Sri, et. al. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Cet. 1. Jakarta : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ed. 3. Yogyakarta : Liberty, 1981.
- Moloeng Lexy J , *Metedologi Penelitian Kuantitatif*, (Bandung, PT. Remaja, Rosda Karya 2000)
- Mulyadi, Lilik, *Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktek Peradilan Indonesia*. Jakarta : PT. Penerbit Djambatan, 1999.
- Narbuko, Cholid dan H Abu Ahmadi, *Metodelogi Penelitian* (Jakarta, PT.Bumi Aksara, 2002
- Rambe, Ropaum, *Hukum Acara Perdata Lengkap*. Cet. 3. Jakarta : Sinar Grafika, 2004.

Sasangka, Hari dan Ahmad Rifai. *Perbandingan HIR dan Rbg Disertai Dengan Yurisprudensi MARI dan Kompilasi Peraturan Hukum Acara Perdata*. Cet. 1. Jakarta : CV. Mandar Maju, 2005.

Satrio, J. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*. Cet. 4 Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2002.

Situmorang, Victor M. dan Cormentya Sitanggang. *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*. Cet. 1. Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1993.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. 3. Jakarta : Universitas Indonesia (UI-Press), 1986.

Soewarso, Indrawati. *Aspek Hukum Jaminan Kredit*. Jakarta : Institut Bankir Indonesia, 2002.

----- dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif*. Ed. 1. Cet. 7 Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003.

Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Cet. 18. Jakarta : PT. Inter Masa, 2001.

Thong Kie, Tan. *Studi Notariat : Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Buku I. Cet. 2. Jakarta : PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2000.

Tresna, Mr. R. *Komentar HIR*. Cet. 13. Jakarta : PT. Pradnya Paramita, 1989.

Tunggul Alam, Wawan. *Hukum Bicara : Kasus-Kasus Hukum Dalam Kehidupan Sehari-hari*. Cet. 1. Jakarta : PT. Dyatama Milenia, 2001.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris UU No. 30, LN No. 117, Tahun 2004 TLN No. 4432.

KItab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Diterjemahkan oleh R. Rubekti dan R.

Tjitrosidibio. Cet.31. Jakarta : Pradnya
Paramita, 2001.
*Instruksi Menteri Dalam Negeri Tentang Larangan
Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak
Atas Tanah, Instruksi Menteri Dalam Negeri
Nomor 14 Tahun 1982.*

C. Artikel/Majalah/Bahan Kuliah

Hadi, Mudofir. "Varia Peradilan Tahun VI Nomor 72",
*Pembatalan Isi Akta Notaris "Dengan Putusan
Hakim"*, (September 1991) : 142-143.

Harahap, Harpendi, "Varia Peradilan Tahun XV Nomor
179", *Grosse Akta (Suatu Masalah Hukum Dari
Ikatan Kongres Notaris Indonesia Ke XVII)*,
(Agustus 2000) : 133.

Helmi, Fatiah. *Kode Etik Notaris; Kongres INI
Tanggal 27 Januari 2005 Bandung* (Bahan Kuliah
Magister Kenotariatan Universitas Indonesia),
2004.